

ANDREAS FERSTL ARCHITEKTEN

Errichtung eines Kulturzentrums
im Zehentstadel Babenhausen

30.07.25

Andreas Ferstl Architekten
Landwehrstraße 39 RG
80336 München
T: 089 – 44 23 92 02
office@a-f-a.de



ÜBERSICHT

AFA

- 1 Vorstellung Bestand
- 2 Bedeutung für Babenhausen
- 3 Voruntersuchungen und Gutachten
- 4 Fachplanungen
- 5 Planung AFA
- 6 Gestaltungskonzept

1 BESTAND

FUGGER-SCHLOSS-ANLAGE

AFA



ZEHENTSTADEL

„Denkmal von nationaler Wichtigkeit“

(Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)

Einzeldenkmal
und Bodendenkmal

Bedeutender Bestandteil
der Babenhausener Fugger
Schlossanlage



Entstehungszeit in der
zweiten Hälfte des 16. Jh.

Holz stammt aus den
Jahren 1577-1579

nach Süden ausgerichtete Schaufassade mit
fünf Korbbogentore und 48 Schleppgauben

ZEHENTSTADEL



AFA andreasferstlarchitekten ...

AFA andreasferstlarchitekten Sneak Peak ins Jahr 2024 👁️

Gespannt blicken wir auf neue Projekte, wie den Zehentstadel Babenhausen und freuen uns auf neue Zusammenarbeiten. Wir wünschen allen eine schöne Weihnachtszeit und einen guten Rutsch ins nächste Jahr! 🎄

[#babenhausen](#) [#bauenimbestand](#) [#umbauistcool](#) [#vielzutun](#) [#schwaben](#) [#architektur](#) [#zehentstadel](#) [#2024](#)

73 Wo.

Für dich ▾

 a.c.is.for.artconcrete 🤩 
73 Wo. Gefällt 1 Mal Antworten

 espace_exceptionnel Fantastisch! 
73 Wo. Gefällt 2 Mal Antworten Übersetzung anzeigen

 davidbielander chices Ding ! 
73 Wo. Gefällt 2 Mal Antworten

 ims_studio Irres Gebäude! 🔥 
73 Wo. Gefällt 2 Mal Antworten

 friedrich_verbunddeckensysteme Traumhaftes Projekt! Ihnen auch schöne Weihnachten. Beste Grüße Matthias Friedrich 
73 Wo. Gefällt 2 Mal Antworten

 kvsydow Exciting! 🔥 
73 Wo. Gefällt 1 Mal Antworten Übersetzung anzeigen

 studio_oh_ Das sieht unglaublich aus 🔥 
73 Wo. Gefällt 2 Mal Antworten

👍 🗨️ 📌 

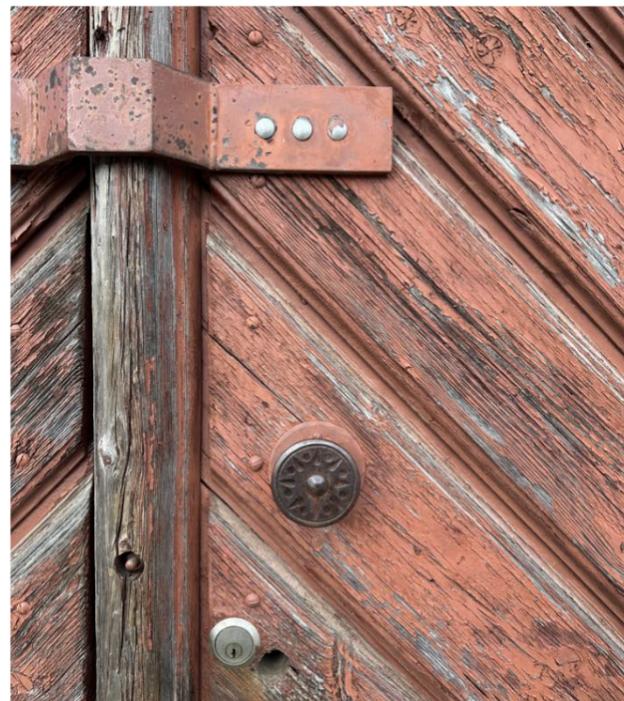
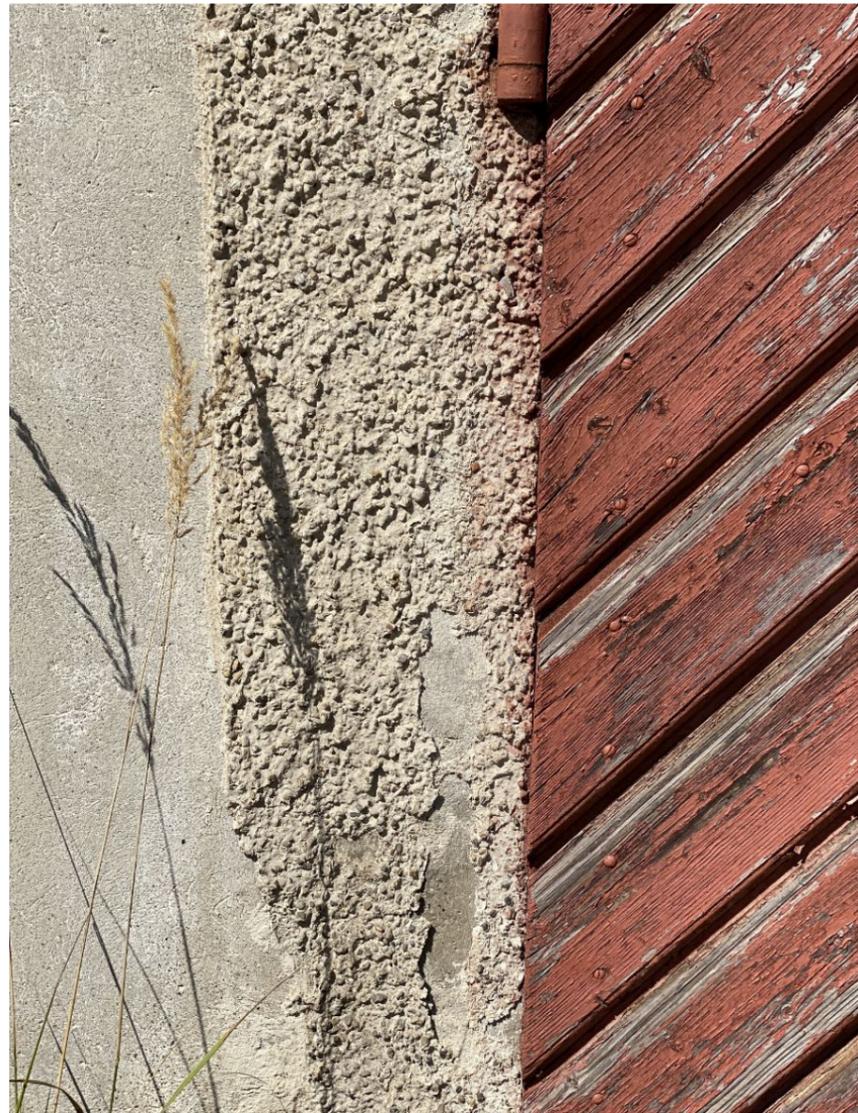
 Gefällt sylviekrueger und 152 weitere Personen
21. Dezember 2023

 Kommentieren ... Posten

ZEHENTSTADEL

Materialien, Oberflächen, Farben

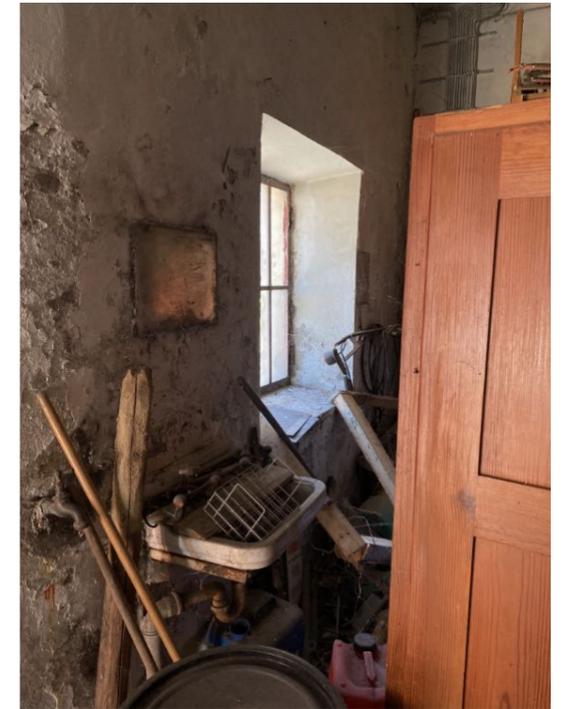
AFA



ZEHENTSTADEL

Erdgeschoss

AFA



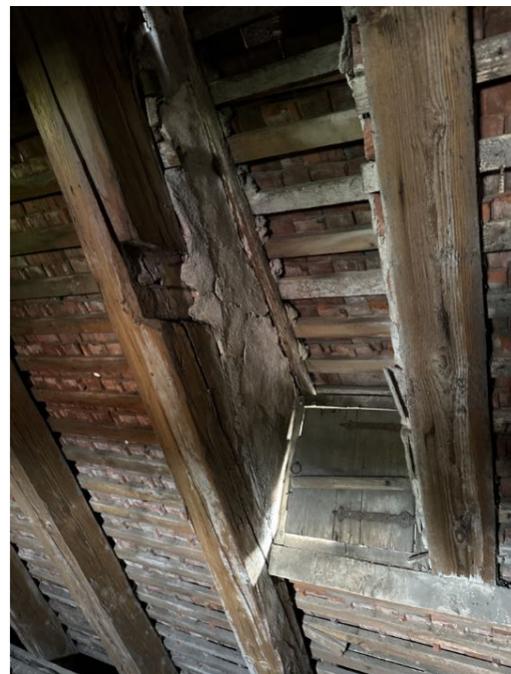
ZEHENTSTADEL

Obergeschoss



ZEHENTSTADEL

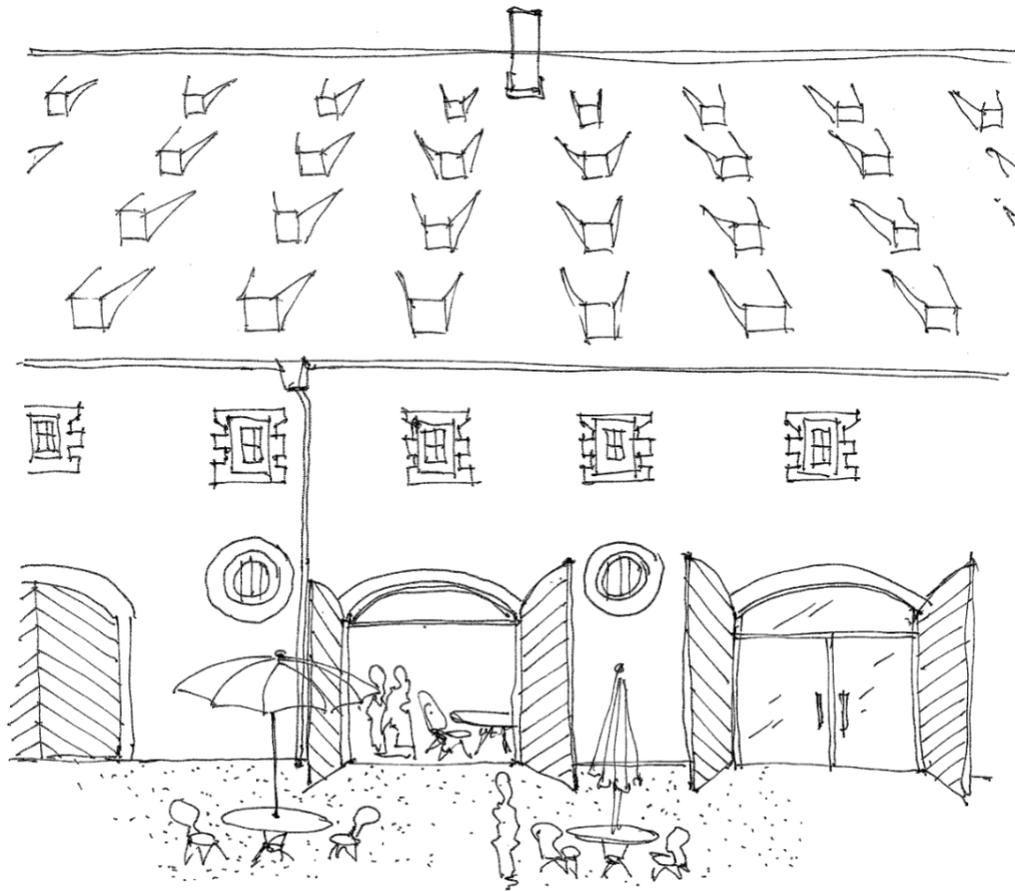
Dachraum



2 BEDEUTUNG FÜR BABENHAUSEN

BEDEUTUNG FÜR BABENHAUSEN

AFA



Erhalt eines einzigartigen Denkmals

Lebendiges Ortszentrum

Kulturzentrum

Festliche Anlässe

Versammlungs- und Veranstaltungsort

Überregionaler Treffpunkt

Ein Gebäude mit Strahlkraft über die Marktgrenzen hinaus!

BEDEUTUNG FÜR BABENHAUSEN

AFA

Erhalt eines einzigartigen Denkmals



Zehentstadel Babenhausen

Veranstaltungssaal für Vereine, Konzerte, Organisationen, Feste, Ausstellungen u. Vorträge, Cateringküche, Multifunktionsräume



Zehntstadel Leipheim

Restaurant, Bürgersaal, Sitzungssaal, Kulturprogramm



Zehentstadel Engishausen

Raum für private und gewerbliche Veranstaltungen



Zehntstadel Steinheim

Bürgergemeinschaftshaus für Vereine und Organisationen

3 VORUNTERSUCHUNGEN, GUTACHTEN

VORUNTERSUCHUNGEN

Holzgutachten



Ansicht DG 4. Ebene Spitzboden
BTA 36 – 37 Kehlbalcken fehlen



Ansicht DG 2. Ebene
wie vor starker Fäulnisherde links an Gaube
BTA 33 Nord

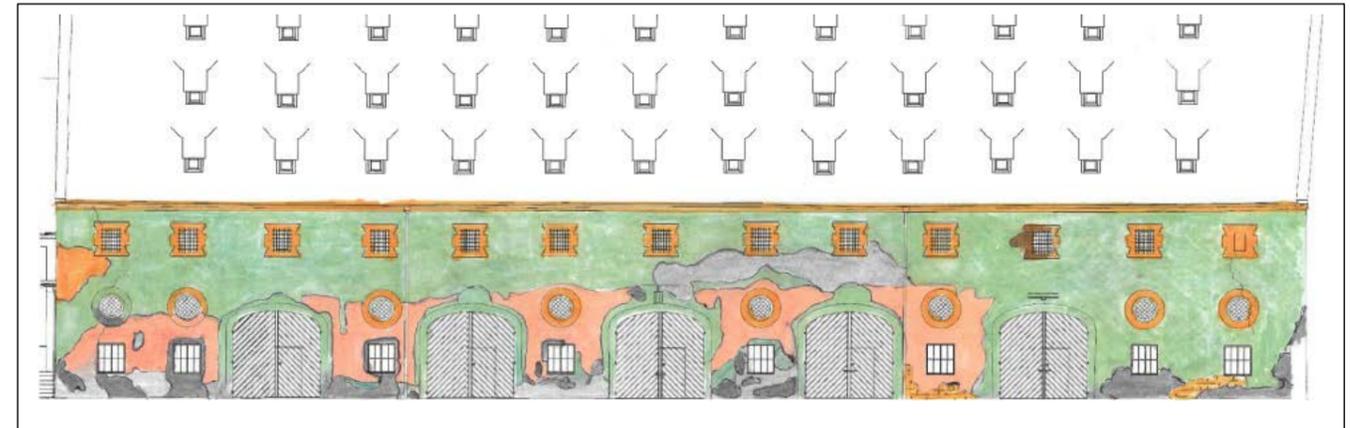


Ansicht DG 1. Ebene = Traufe
Süd
BTA 5 - 6
starkes Schadbild am Auflager
Traufen stark verschuttet



Ansicht DG 1. Ebene
Süd
BTA 18 – 19 starkes Schadbild am Auflager

Bauzeitliche Kartierung Fassade



Legende:

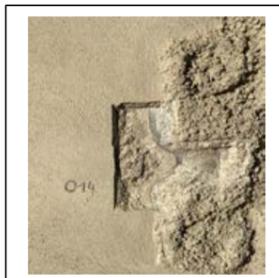
- bauzeitliche Fassung
- Fassung 18. Jhd. – Rauputzflächen, großflächig überarbeitet
- Zementputz, zum Teil mit Fassungen in Ocker, um 1900
- Kalkzementputz um 1920
- neuzeitlicher Zementputz sowie Zementputzausbesserungen
- sichtbares Ziegelmauerwerk

Mann kann davon ausgehen, dass sich unter den Rauputzflächen um die Fenster noch der bauzeitliche, eingefärbte Putz befindet, dieser wurde jedoch mit der Sanierung im 18. und 20. Jhd. massiv überarbeitet und ist daher nur noch in Resten nachzuweisen.
Der bauzeitliche Flächenputz ist bis auf wenige Reste abgenommen worden, daher befinden sich verschiedene Putze aus den unterschiedlichen Epochen direkt auf der Ziegeloberfläche.

Fassade

**Befundstelle 014
Südseite - Innenhof
Rauputzfläche um die Fenster**

bauzeitlicher Putz



VORUNTERSUCHUNGEN

Salzanalyse

Bausubstanzuntersuchung



Bild 1: Entnahmestelle 1, Übersicht



Bild 2: Entnahmestelle 1, Detail



Bild 3: Entnahmestelle 2 oben, Feuchtemessung



Bild 4: Entnahmestelle 2, Übersicht

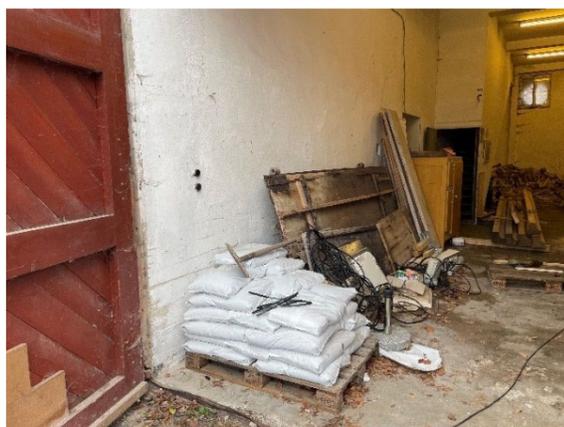


Bild 5: Entnahmestelle 3, Übersicht



Bild 6: Entnahmestelle 3, Detail



Bild 2 / Ostteil:
Verblendung Konstruktionshölzer mit Leichtbauplatten (P 1)



Bild 3 / Ostteil:
Teilrückgebaute Verblendung aus Bild 2, Produktbezeichnung „Fermacell“



Bild 4 / Mittelteil:
Innenputz (exempl.) auf Mauerwerk/Beton (P 2)



Bild 5 / EG Ostteil:
Fensterkitt Metallsprossenfenster (P 3)

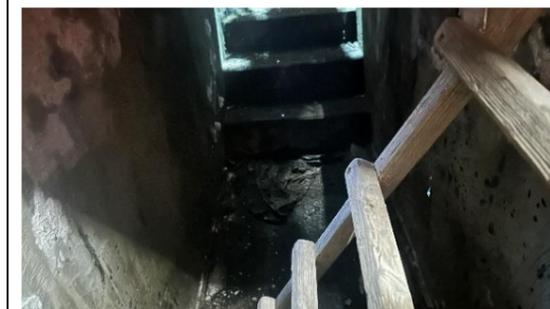


Bild 6 / Montagegrube Werkstatt Mittelteil:
Öldurchtränkte Bitumenfilzauflage (P 4), Betonoberfläche (MP 3)

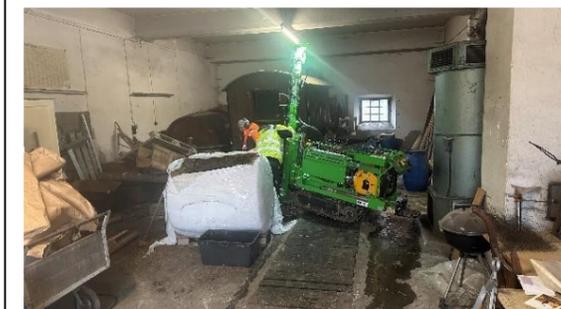


Bild 7 / Werkstatt Mittelteil:
Mit Holzbohlen abgedeckte Montagegrube, Betonbodenplatte (MP 2), Öl-Luft-Erhitzer (rechts) Ausführung Kleinrammbohrung KRB 2

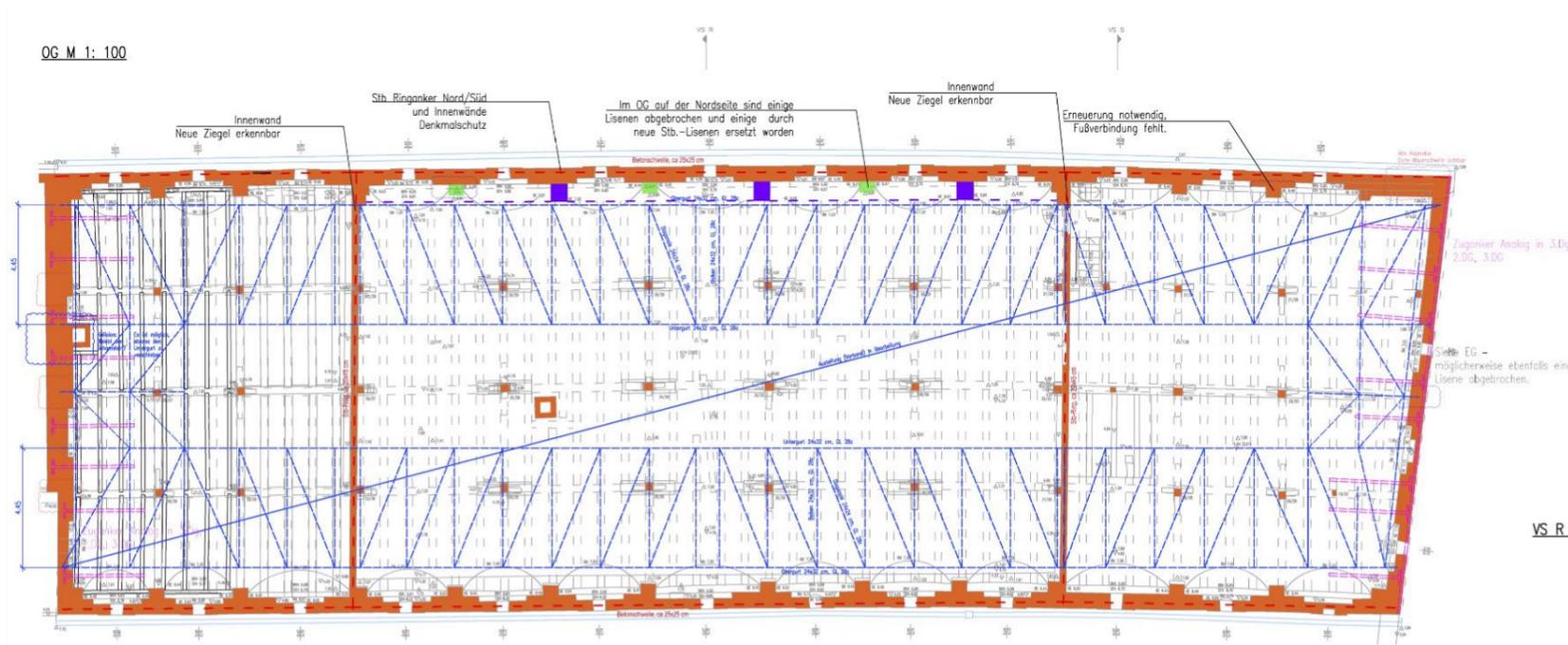
4 FACHPLANUNGEN

TRAGWERKSPLANUNG

 Burgauer Straße 30 86381 Krumbach T +49 8282 / 994-0 F +49 8282 / 994-110 kc@klingconsult.de		Projektnummer Project-No. 06413-101-KCK	Position Reference Anlage 2	Seite Page 7
06413-101-KCK_NB_Kulturzentr_Zehentstadel_Fuggerschloss_Babenhausen Aufnahmen vom 20.11.2025 und 05.03.2025				
5-6 EG Untersuchungsstelle U2: Neben der südlichen Außenwand wurde ein rechteckiges, tiefes Erdloch angelegt. Dabei wurden sichtbare Fundamente aus Ziegelsteinen freigelegt. Innerhalb des Erdlochs verläuft eine alte Rohrleitung parallel zur Außenwand.				
7-8 EG Untersuchungsstelle U3 Es wurde noch ein etwa 2 m tiefes Loch neben der südlichen Außenwand ausgehoben. Das Fundament besteht aus Ziegelsteinen und weist eine Gründungstiefe von ca. 1,4 m auf.				

 Burgauer Straße 30 86381 Krumbach T +49 8282 / 994-0 F +49 8282 / 994-110 kc@klingconsult.de		Projektnummer Project-No. 06413-101-KCK	Position Reference Anlage 2	Seite Page 24
06413-101-KCK_NB_Kulturzentr_Zehentstadel_Fuggerschloss_Babenhausen Aufnahmen vom 20.11.2025 und 05.03.2025				
41 Westlicher Raum im OG: Zwei Stützenreihen sind im Obergeschoss sichtbar. Im Erdgeschoss befindet sich eine Stützenreihe aus Stahl. Es ist erforderlich, neue Stützen herzustellen, die sowohl den denkmalgerechten Anforderungen als auch den statischen Erfordernissen entsprechen.				
42 1.DG Es ist eine Stuhlachse mit verzapfter Verbindung zwischen Sparren, Pfette und Kehlbalken erkennbar. Der Kehlbalken lagert auf einer schrägen Stütze und wird durch Pfetten und ein Kopfband stabilisiert. Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> Beschädigte Balken und Verbindungen sind zu reparieren, und fehlende Holznägel müssen ergänzt werden. 				
43 1.DG Wie oben Es sind Spuren von Feuchtigkeit erkennbar.				

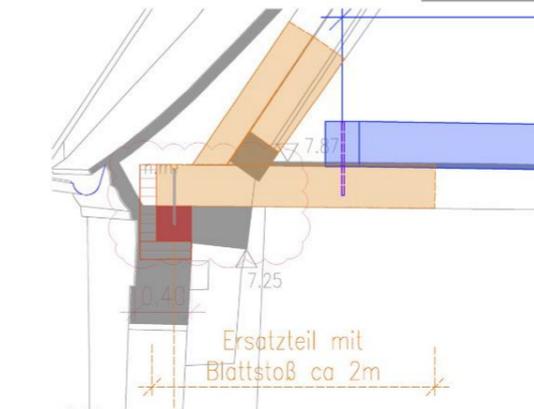
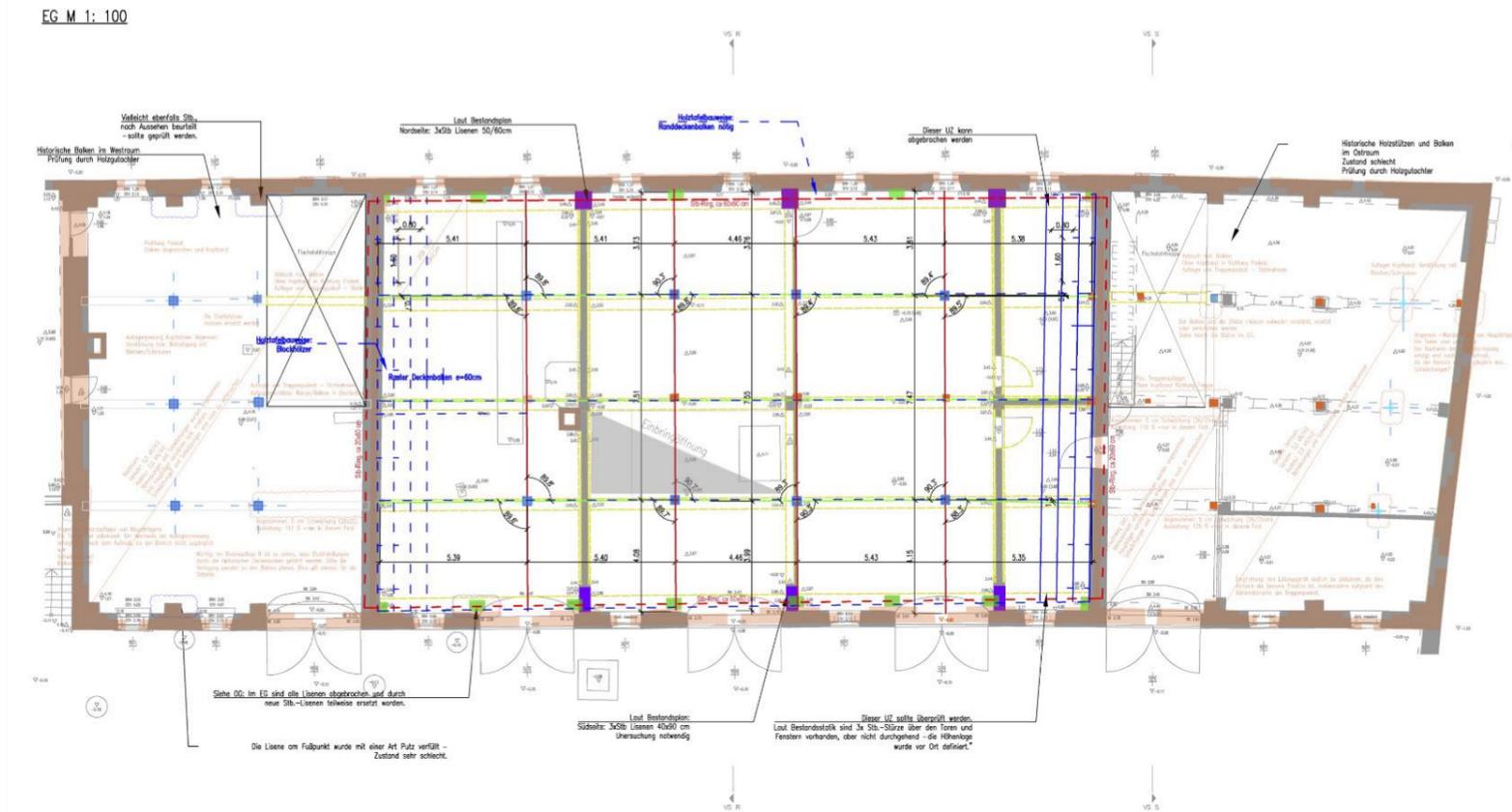
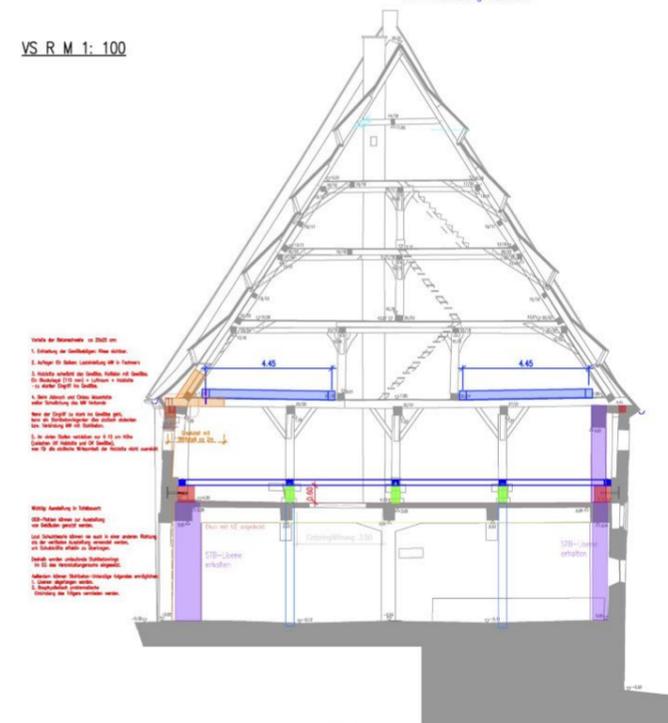
TRAGWERKSPLANUNG



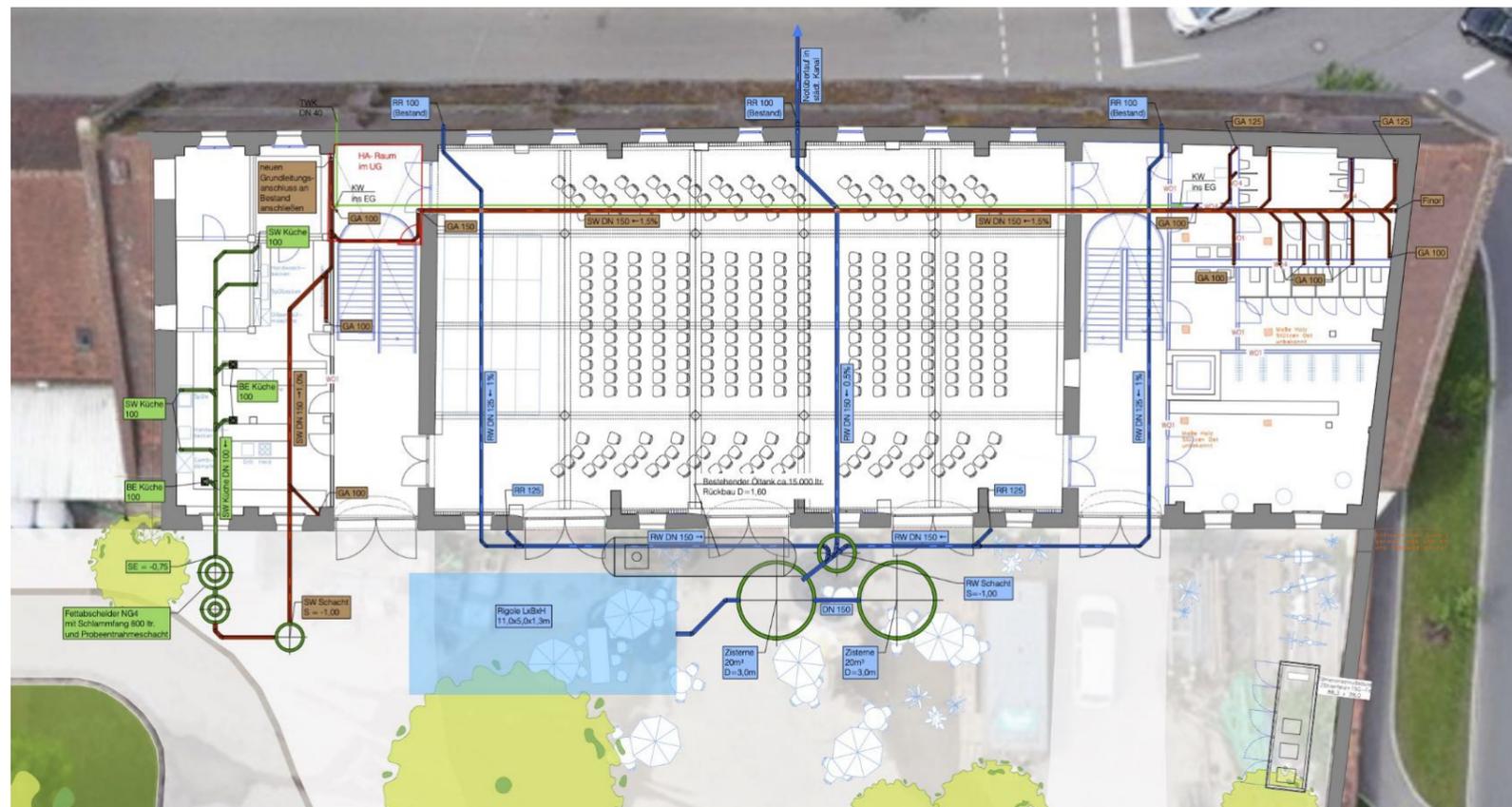
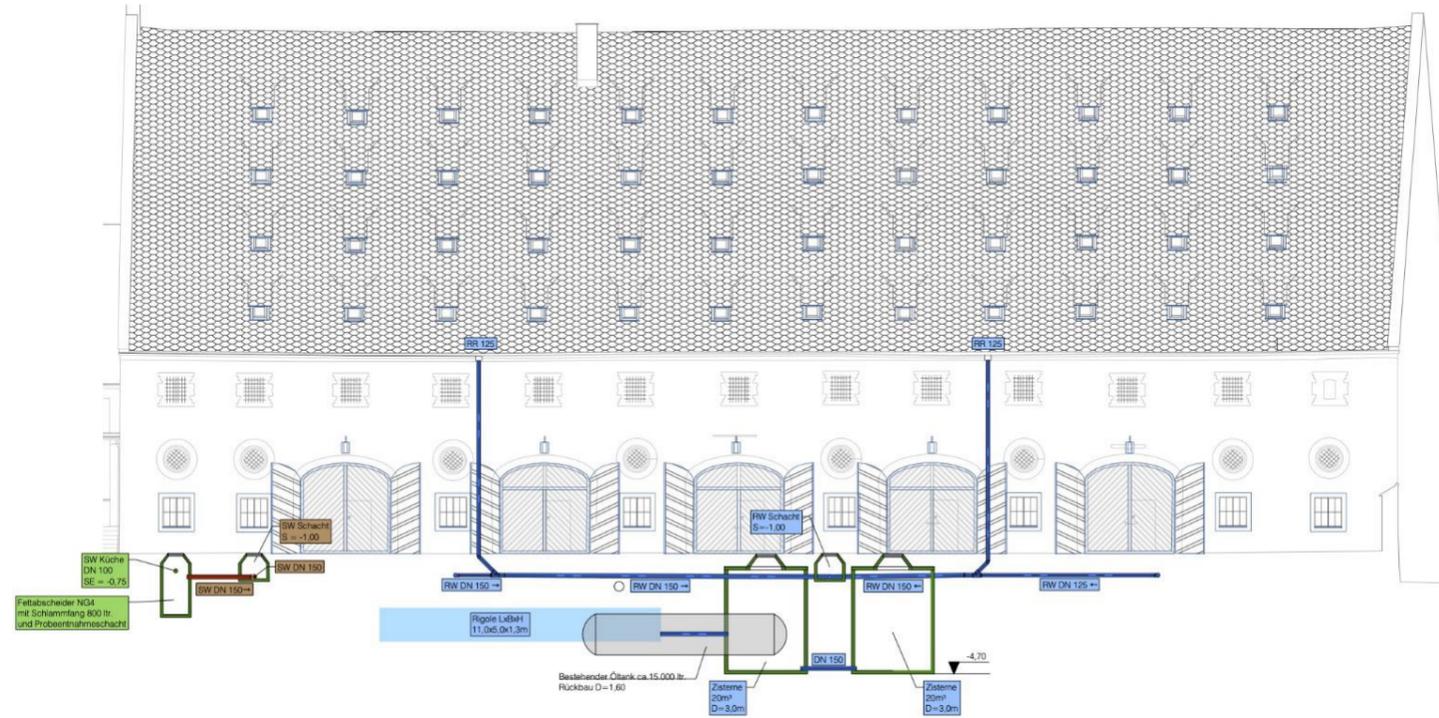
KC
 statisches Konzept
 M 1: 100
 Zwischenstand
 24.03.2025



VS R.M 1: 100



HLS PLANUNG



Bauvorhaben: 1644 Zehentstadel Babenhausen Schmutz- Regen- und Trinkwasserberechnung
Datum: 29.04.2025

Abfluss

Verbrauchsgegenstand	Anzahl	DU	Durchfluss	
Urinale	5		0,5	2,5
WC-B	1		2	2
WC	13		2	26
WT	6		0,5	3
AG	2		0,5	1
Sp	2		0,8	1,6
Du	1		0,6	0,6
Anschlusswert [l/s]				36,7

Gebäudeart	
regelmäßige Benutzung	0,7

Schmutzwasserabfluss [l/s]	4,24
-----------------------------------	-------------

Trinkwasserbedarf

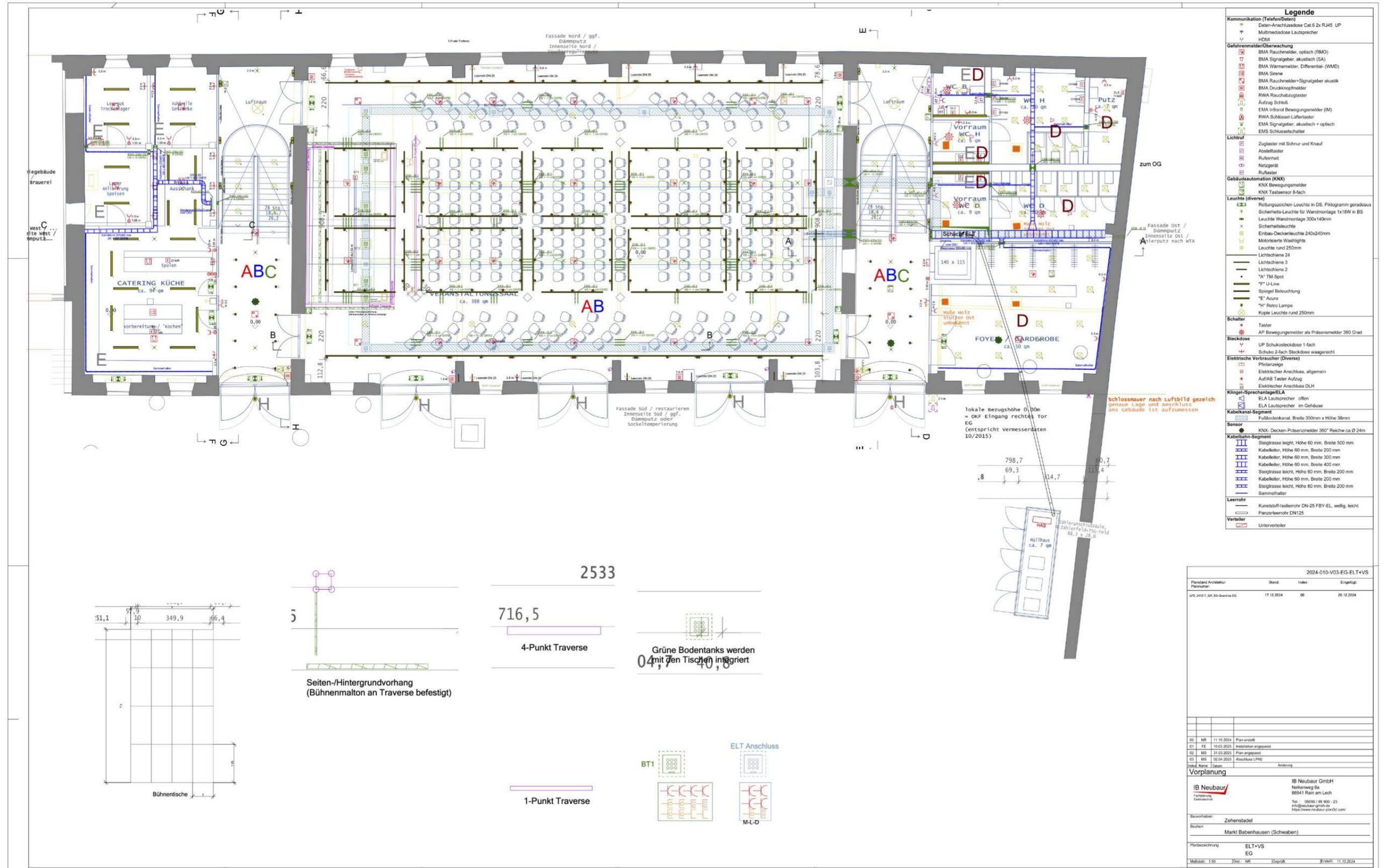
Verbrauchsgegenstand	Anzahl	Berechnungsdurchfluss [l/s]	Durchfluss [l/s]	
Urinal	5		0,15	0,75
WC-B	1		0,13	0,13
WC	13		0,13	1,69
WT	6		0,14	0,84
AG	2		0,14	0,28
Sp	2		0,14	0,28
Du	1		0,3	0,3
Anschlusswert [l/s]				4,27

Gebäudeart	Öffentliches Gebäude
Spitzendurchfluss	1,7 l/s

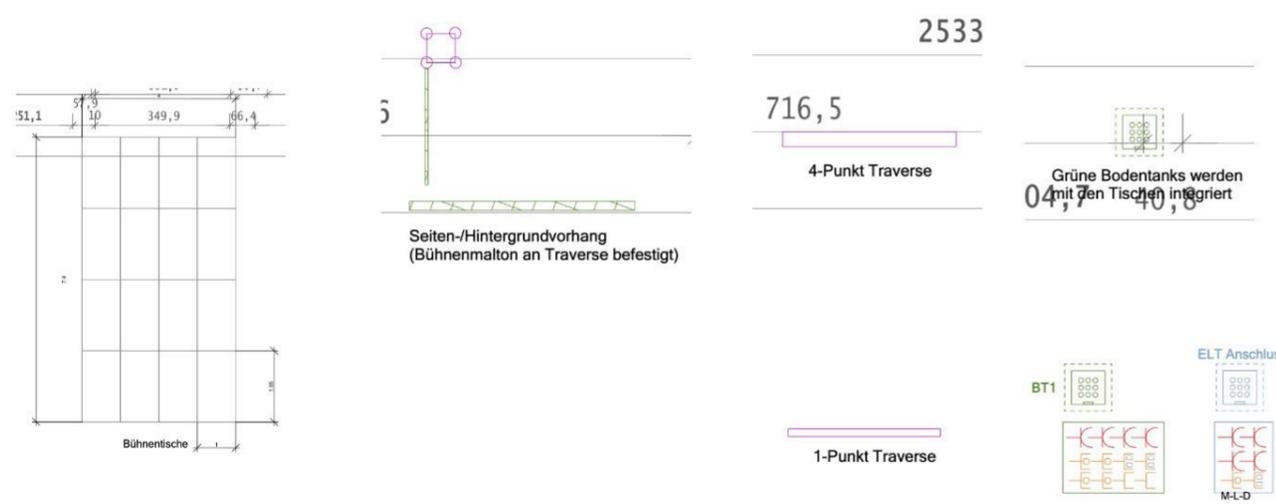
Regenwasser

Dachfläche [m ²]	Bemessungsregenspende [l/(s ha)]	Beiwert	Regenwassermenge [l/s]
850	0,04	1	34

ELT PLANUNG



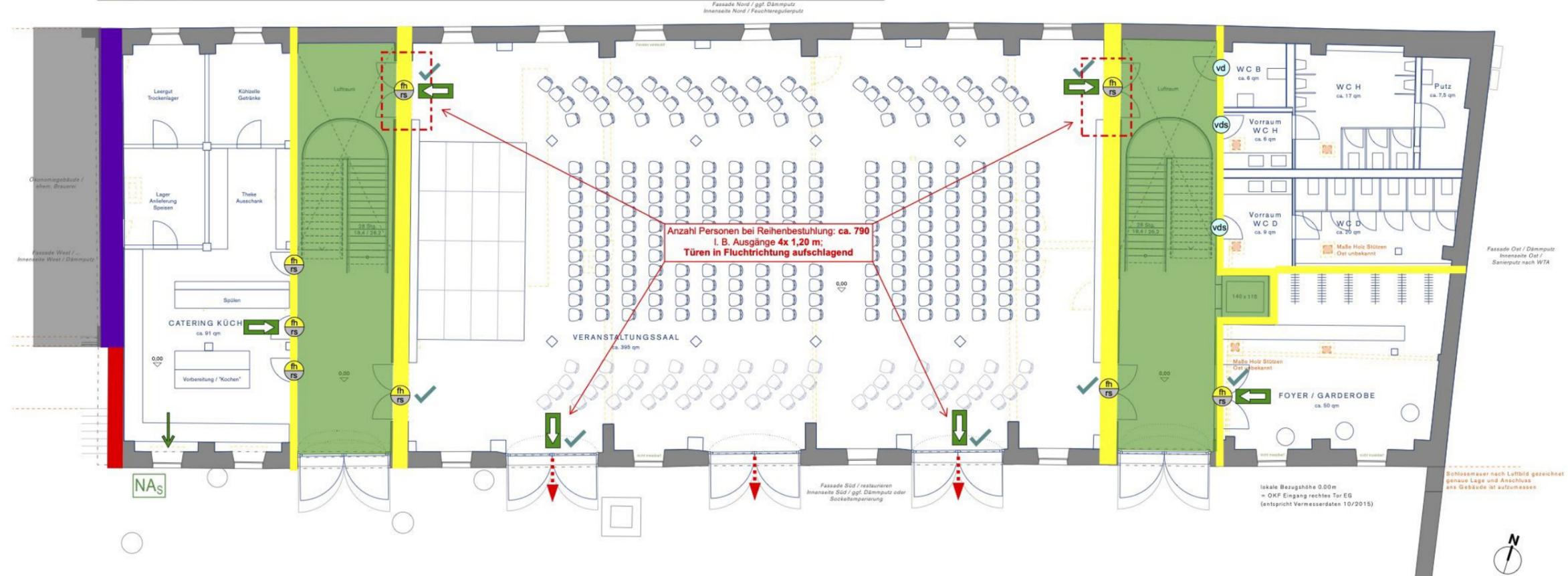
Legende	
Kommunikation (Telefon/Daten)	<ul style="list-style-type: none"> Daten-Anschlussdose Cat.6 2x RJ45 UP MultiMediale Lautsprecher HDMI
Gefahrenmelder/Überwachung	<ul style="list-style-type: none"> BMA Rauchmelder, optisch (RMO) BMA Signalgeber, akustisch (SA) BMA Warmmelder, Differential- (WMD) BMA Sirene BMA Rauchmelder+Signalgeber akustik BMA Druckknopfmelder RWA Rauchabzugsmelder Aufzug Schloß EMA Infrarot Bewegungsmelder (IM) RWA Schlüssel-Luftfahler EMA Signalgeber, akustisch + optisch EMS Schlüsselzähler
Lichturf	<ul style="list-style-type: none"> Zuglaster mit Bohrer und Knopf Ausfalllaster Rufenheit Netzgerät Rufaster
Gebäudeautomation (KNX)	<ul style="list-style-type: none"> KNX Bewegungsmelder KNX Taster/Steuer 8-fach
Leuchte (diverse)	<ul style="list-style-type: none"> Rotationsgelenk-Leuchte in DS, Pilotogramm geradecaus Sicherheits-Leuchte für Wandmontage 1x18W in BS Leuchte Wandmontage 300x140mm Sicherheitsleuchte Einbau-Deckenleuchte 240x240mm Motorisierte Washlights Leuchte rund 250mm Lichtschiene 24 Lichtschiene 3 Lichtschiene 2 "A" TM-Spot "T" U-Line Spiegel Beleuchtung "E" Acuro "H" Retro Lampe Kopfleuchte rund 250mm
Schalter	<ul style="list-style-type: none"> Taster AP Bewegungsmelder als Präsenzmelder 360 Grad
Steckdose	<ul style="list-style-type: none"> UP Schutzsteckdose 1-fach Schuko 2-fach Steckdose waagrecht
Elektrische Verbraucher (Diverse)	<ul style="list-style-type: none"> Pilasterleuchte Elektrischer Anschluss, allgemein Auf/AB Taster Aufzug Elektrischer Anschluss DLH
Klingel-/Sprechanlage/ELA	<ul style="list-style-type: none"> ELA Lautsprecher offen ELA Lautsprecher im Gehäuse
Kabelkanal-Segment	<ul style="list-style-type: none"> Fußbodenkanal, Breite 350mm x Höhe 38mm
Sensoren	<ul style="list-style-type: none"> KNX-Decken-Präsenzmelder 360° Reich ca. Ø 24m
Kabelbahn-Segment	<ul style="list-style-type: none"> Steigtrasse leicht, Höhe 60 mm, Breite 500 mm Kabelleiter, Höhe 60 mm, Breite 200 mm Kabelleiter, Höhe 60 mm, Breite 300 mm Kabelleiter, Höhe 60 mm, Breite 400 mm Steigtrasse leicht, Höhe 60 mm, Breite 200 mm Kabelleiter, Höhe 60 mm, Breite 200 mm Steigtrasse leicht, Höhe 60 mm, Breite 200 mm Sammelhäufel
Leerrohr	<ul style="list-style-type: none"> Kunststoff-isolierrohr DN-25 FBY-EL, weiß, leicht Panzerleiterrohr DN125
Verteiler	<ul style="list-style-type: none"> Unterverteiler



2024-010-V03-EG-ELT+VS			
Planstand Architektur	Stand:	Index:	Eingelgt:
UP3_241217_01-EG-03-Genosse EG	17.12.2024	00	30.12.2024
00	NR	11.10.2024	Plan erstellt
01	FE	10.03.2025	Installation angepasst
02	MS	31.03.2025	Plan angepasst
03	MS	02.04.2025	Anschluss LPH
Vorplanung IB Neubaubau GmbH Neukirchweg 6a 86641 Rain am Lech Tel.: 08990 / 96 900 - 25 info@neubaubau.com https://www.neubaubau.com/			
IB Neubaubau Fachplanung Elektrotechnik			
Zehenszettel Marktl Babenhausen (Schwaben)			
Planbezeichnung: ELT+VS EG			
Maßstab: 1:50 Nr.: NR Eingriff: Erstellt: 11.12.2024			

BRANDSCHUTZKONZEPT

Legende Gebäudeklasse 3		Raumbeschließende Wände / Decken		Feuerbestand von Abschlüssen		Rettungsweg		Sonstige Bauteile		Löschwasserempfehlung	
	notwendiger Treppenraum		feuerhemmend		feuerhemmend		Erster Rettungsweg		Zuluftöffnung Ageo = ... m²		Löschwasserempfehlung
	schwellige Treppe ohne Treppenraum / Kühltreppe		feuerbeständig		dicht- und selbstschließend		weiterer Rettungsweg		Rauchableitung Ageo = ... m²		Löschwasserempfehlung trocken
	notwendiger Flur		feuerhemmend von innen - außen		feuerhemmend		Rettungsweglänge RW = ... m		Sichtverbindung durch Sprinkleranlage geschützter Bereich		Löschwasserempfehlung nass
	Sicherheitschleuse		feuerbeständig von innen - außen		rauchdicht und selbstschließend		Flächen für die Feuerwehr		RA durch Sprinkleranlage geschützter Bereich		Feuerwehrinformationszentrum
	offene Geschossverbindung		ab = nicht brennbar		rauchdicht und selbstschließend		Rettungswegfenster		Nutzungseinheit		Feuerwehrschlüsseldepot
	brandschutzfreier Bereich		sb = schwer entflammbar		dichtschließend		Rettungsweglänge überdachte Anleierstelle für tragbare Leiter		Hausalarmanlage		Brandmelderzentrale
	Bestand / nicht betrachtet		sb = schwer entflammbar		dicht- und selbstschließend		Anleierstelle für Drehleiter		Brandmeldeanlage		Blitzleuchte
	Schacht		sb = schwer entflammbar		vollständig dicht- und selbstschließend		Anleierstelle für Drehleiter		Wandhydrant		
	Hauptgang = Rettungsweg ist ständig freizuhalten				vds						



Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften (vorläufig):

- Art. 25 (1) BayBO | Tragwerk nur F30
- Art. 27 (3) BayBO | Trennwände nur F30
- Art. 28 (1) BayBO | Decken nur F30
- Art. 33 (4) BayBO | Wände notwendiger Treppenräume nur F30

- § 4 (8) VStättV | Tragwerk Dach nicht feuerhemmend / oberer Abschluss OG nicht feuerbeständig
- § 16 (1) VStättV | Rauchableitung aus Versammlungsräumen nur über Zugangstüren
- § 16 (4) VStättV | Rauchableitung aus notwendigen Treppenräumen

ANMERKUNG
lokale Bezugshöhe 0.00m = OKF Eingang rechtes Tor EG
alle Maße sind circa-Angaben

Grundriss
Erdgeschoss
M 1:100
18.02.2025

- Brandmeldeanlage (BMA)** nach DIN 14675 i. V. m. VDE 0833-2 Kategorie 1: Vollschutz
- Decken** über EG und über OG jeweils in F30
- Gebäudeträgerwerk Bestand:** Nachweis Holzkonstruktion in F30-B
- Sicherheitsbeleuchtung** für folgende Flächen/Bereiche:
- notwendige Treppenräume
- Versammlungsräume
- Räume für Mitwirkende und Beschäftigte > 20 m² (keine Büros)
- Räume für haust. Anlagen
- für Sicherheitszeichen
- hinterleuchtete Fluchwegpiktogramme**
- Sicherheitsstromversorgung**

VORABZUG

- LEGENDE**
- Bestand
 - Neubau
 - Abbruch
 - angenommene Bauteile (nicht im Bestand)

Vorkonzept Brandschutz Fortschreibung 1

umt	Brandschutz Vorbemessung
Projekt-Nr.	240115
Datum	19.03.2025
Bearbeiter	TE

Sollten für bestimmte Räume im OG (z. B. der große Vereinsraum) Musikproben bei gleichzeitiger Nutzung der übrigen Räume angedacht sein, so wird ein erhöhter, baulich nur schwer umsetzbarer Schallschutz notwendig. Dies ist nicht vorgesehen. Seitens des Bauherrn wurde entschieden, eine Einschränkung des Lärmschutzes zu Gunsten des Erhalts der Raumhöhen in Kauf zu nehmen (vgl. Protokoll zum 15. JF, Pkt. 8.7).

Klassische Konzerte, die besondere Anforderungen an einen niedrigen Grundgeräuschpegel und hohen baulichen Schallschutz stellen, sind im Veranstaltungssaal i. d. R. nicht vorgesehen. Geräusche und Gespräche im Treppenhaus sind bei dem genannten Schalldämm-Maß von 32 dB im ruhigen Saal hörbar.

3.1.3 Gebäudehülle

Das Bestandsmauerwerk weist eine sehr hohe Schalldämmung auf. In Hinblick auf den Schallschutz der Nachbarschaft bei lauten Veranstaltungen im Saal mit Nutzungen nach 22:00 Uhr (Fasching, Abifeier) können für die Fenster folgende akustische Qualitäten vorgesehen werden:

Fenster

- Saal Nordfassade	erf. $R_w = 40$ dB
- Saal Südfassade	erf. $R_w = 37$ dB
- Räume mit Musiknutzung OG Nordfassade	erf. $R_w = 40$ dB
- Räume ohne Musiknutzung OG Nordfassade	erf. $R_w = 37$ dB
- Aufenthaltsräume Südfassade	erf. $R_w = 33$ dB

Die bewerteten Schalldämm-Maße für das Bauteil Fenster sind aufgrund des Sicherheitsbeiwerts um 2 dB höher als o. g. am Bau geschuldete Werte:

$$R_{w, \text{Fenster}} = \text{erf. } R_w + 2 \text{ dB}$$

Außentüren

- Saaltüren Nordfassade	erf. $R_w = 37$ dB
-------------------------	--------------------

Die bewerteten Schalldämm-Maße für das Bauteil Tür sind aufgrund des Sicherheitsbeiwerts um 5 dB höher als o. g. Werte:

$$R_{w, \text{Tür}} = \text{erf. } R_w + 5 \text{ dB}$$

Die komplette Decke schallabsorbierend auszuführen würde den Raum akustisch zu stark bedämpfen. Insgesamt sollen etwa 120 m² schallreflektierend ausgebildet werden. Dies erfolgt bei einheitlicher Gestaltung, indem Teile der Holzverbretterung rückseitig schallreflektierend hinterlegt werden, z. B. mit 8 mm Hartfaserplatten o. Ä. Eine akustisch zielführende Anordnung der reflektierenden Bereiche zeigt schematisch Abbildung 4. Eine Detailabstimmung im Zuge der weiteren Planung wird erforderlich.

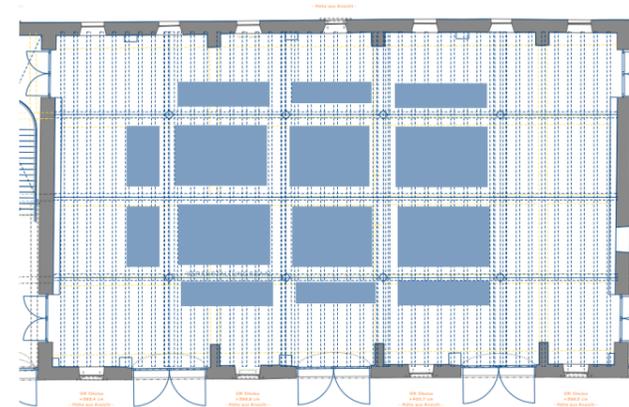


Abbildung 4. Deckenspiegel Veranstaltungssaal mit reflektierend hinterlegten Deckenbereichen (siehe Text).

Für die Stirnwände ist eine Verkleidung vorgesehen, hinter der Lüftungskanäle verzo-gen werden. Zur Vermeidung bzw. Reduzierung von akustisch störenden, lang-verzögerten Reflexionen zurück zur Bühne soll die Rückwand schallabsorbierend ausgeführt werden (z. B. perforierte oder feinperforierte Holzwerkstoffplatten mit schallabsorbierender Hinterlegung).

4.2 Weitere Räume

In den Vereins- und Besprechungsräumen im OG sollte eine angemessene Raumbedämpfung erreicht werden, um eine störende Halligkeit und Lautstärkeentwicklung zu vermeiden. Die teils vorhandenen Sichtbalken und das Holztragwerk tragen hierzu nur in geringem Maße bei. Es wird empfohlen, etwa 30...50 % der Raumgrundfläche für schallabsorbierende Verkleidungen vorzuhalten.

Es kann ein Teil der raumseitigen Holzschalung zwischen den Balken wie im Saal auf Lücke verlegt (freier Öffnungsflächenanteil ca. 20 %) und schallabsorbierend hinterlegt werden. Und/oder es werden schallabsorbierende Flächen (Dicke mind. 40 mm) vor den Trockenbauwänden vorgesehen (Beispielprodukt: Ecophon Akusto) oder zur Nachrüstung vorgehalten.

Zehentstadt Babenhausen | Grundlagen Salzanalyse

MÜLLER-BBM

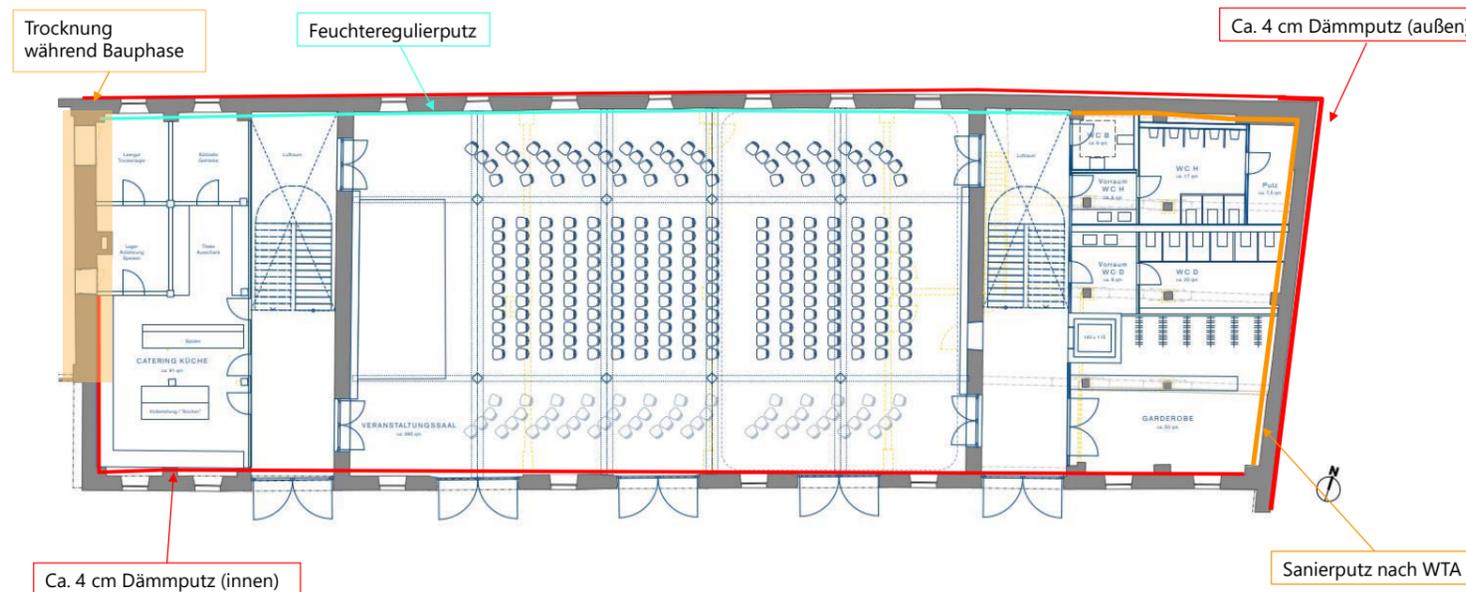
Salzbelastung (test2safe)

Tabelle 4: Gehalte an Chlorid, Sulfat und Nitrat

Bezeichnung	Chlorid [M-%]	Sulfat [M-%]	Nitrat [M-%]	Belastung WTA-Merkblatt 4-5-99/D
1.1 unten, Ziegel	0,090	<0,160	0,116	Mittel (Nitrat)
1.4 oben, Ziegel mit Mörtel	0,488	<0,160	0,360	Hoch (Nitrat) Mittel (Chlorid)
2.2 oben, Ziegel mit Mörtel	0,290	<0,160	0,134	Mittel (Chlorid)
3.1 unten, Putz	0,244	0,676	0,135	Mittel (Chlorid/Sulfat)
3.2 unten, Ziegel	0,053	<0,160	0,009	Gering
4.2 unten, Ziegel	0,060	<0,160	0,008	Gering
5.2 unten, Ziegel	0,055	<0,160	0,011	Gering
5.5 unten, Ziegel	0,055	<0,160	0,007	Gering
5.2 oben, Ziegel	0,055	<0,160	0,008	Gering
5.4 oben, Ziegel	0,054	<0,160	0,007	Gering



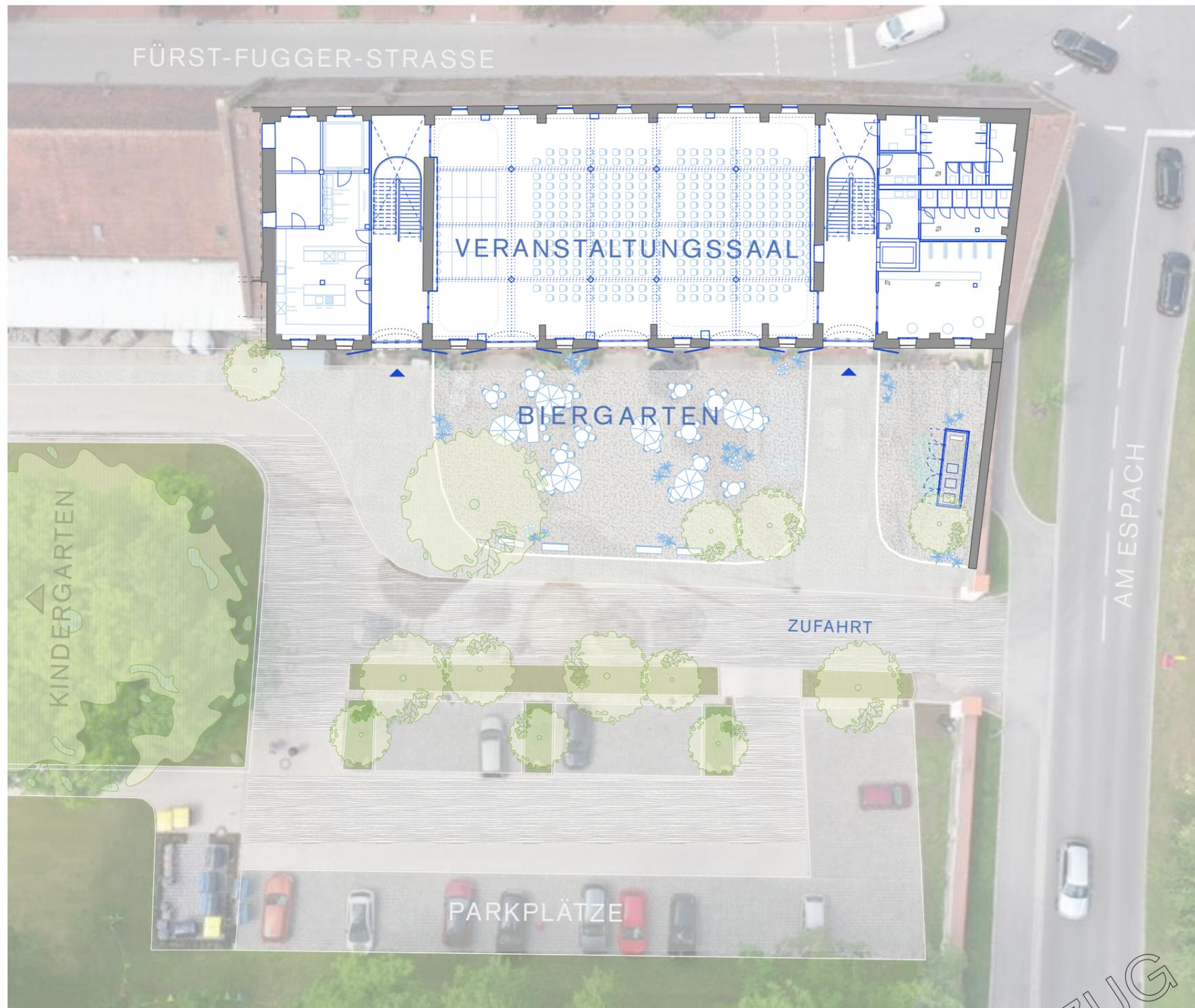
Geplante Maßnahmen



5 PLANUNG AFA

LAGEPLAN

Lebendiges Ortszentrum



Belebtes Orts- und Kulturzentrum

Innenhof wird durch Biergarten aktiviert und ergänzt Veranstaltungen im Saal im Inneren.

Bäume spenden Schatten und laden zusammen mit Sitzbänken zum Verweilen ein.

Fahrbahn ist notwendig für Zufahrt, Anlieferung, Feuerwehr, Rettung, u.ä.



Zehentstadel Leipheim

LAGEPLAN

Lebendiges Ortszentrum



Sanierungsgebiet „Stadtmitte“

§7 Gemeinde kann im Sanierungsgebiet den Stellplatzbedarf selbst festlegen.

Stellplätze Kita

24 Stellplätze zur Kombi-Nutzung von Kita und Zehentstadel beantragt und gebaut
> 6 Stellplätze baurechtlich für Kita belegt
> 18 Stellplätze noch frei

Stellplätze Zehentstadel

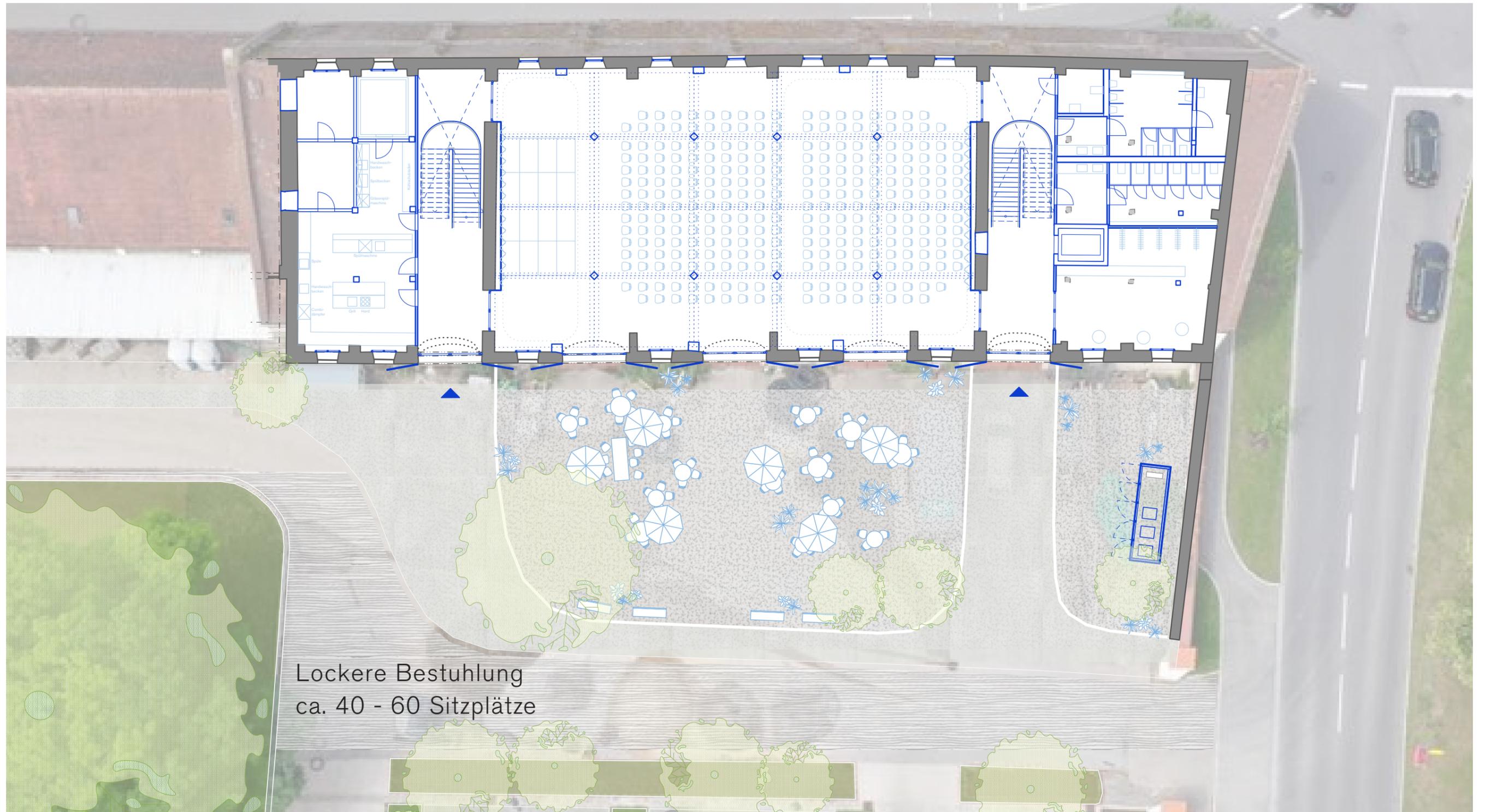
18 Stellplätze werden auf dem neugebauten Kombi-Parkplatz Kita nachgewiesen



Zehentstadel Leipzig

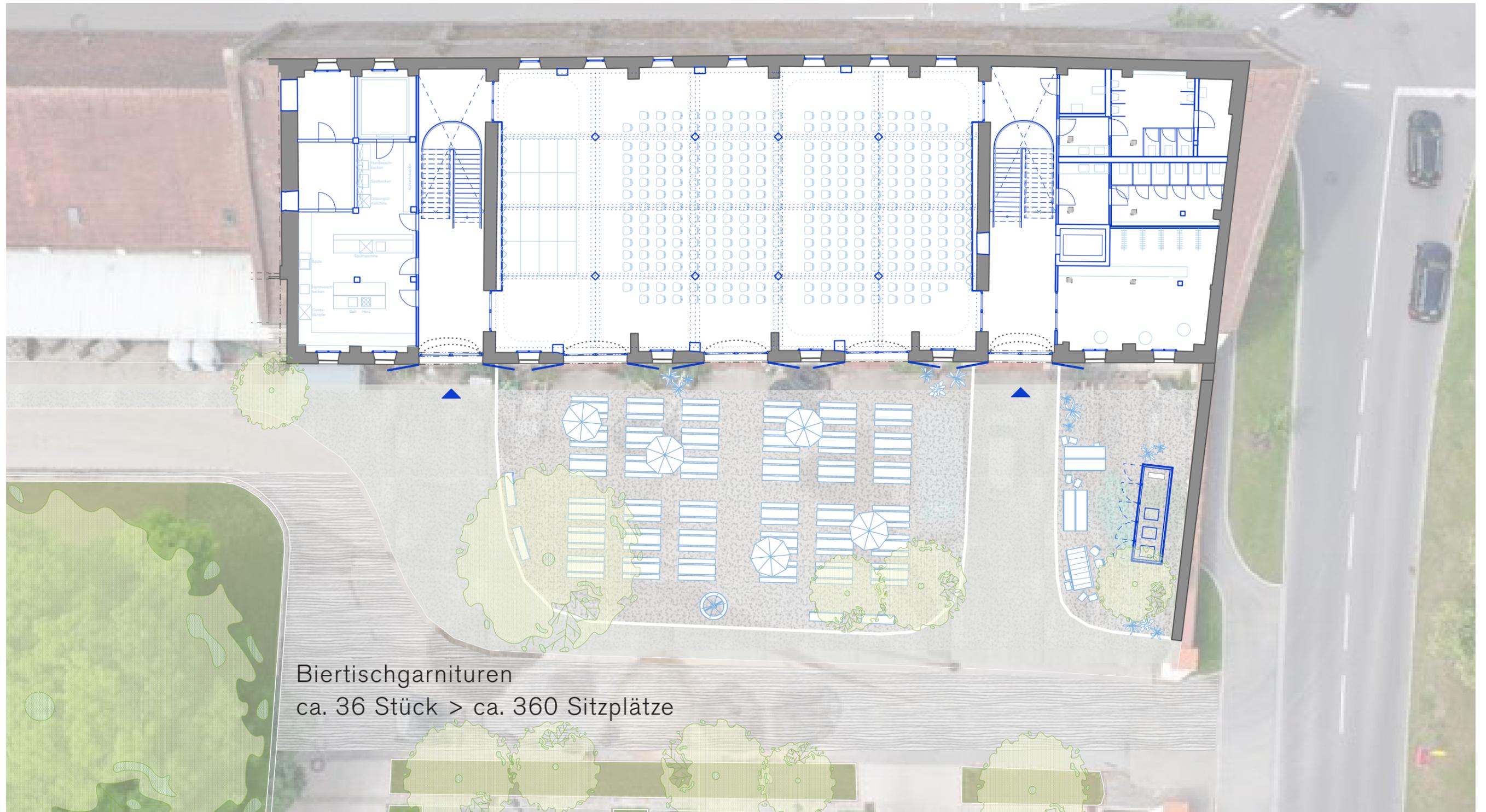
LAGEPLAN

Platzbespielung - Café Bestuhlung



LAGEPLAN

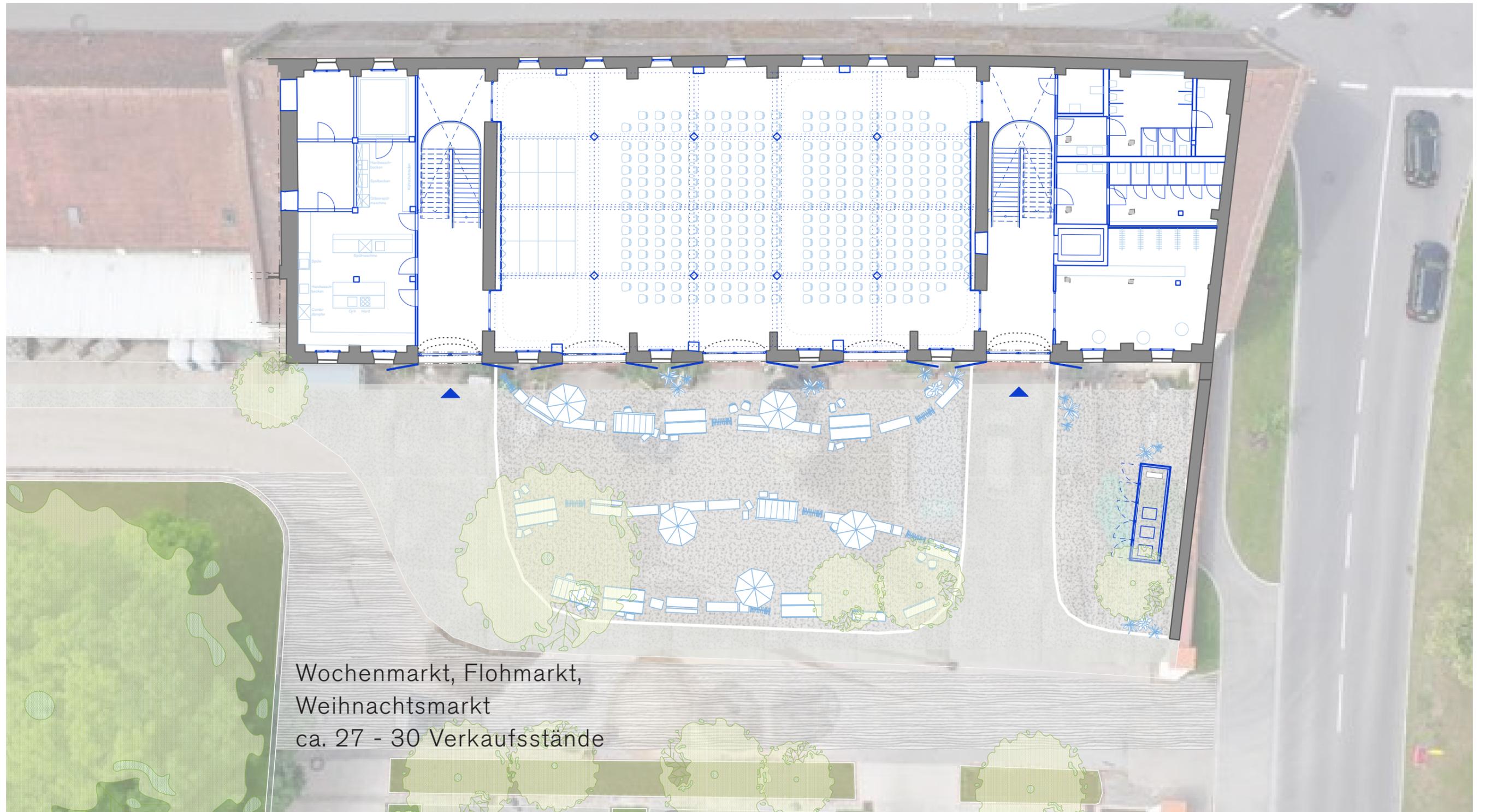
Platzbespielung - Biertisch Bestuhlung



Biertischgarnituren
ca. 36 Stück > ca. 360 Sitzplätze

LAGEPLAN

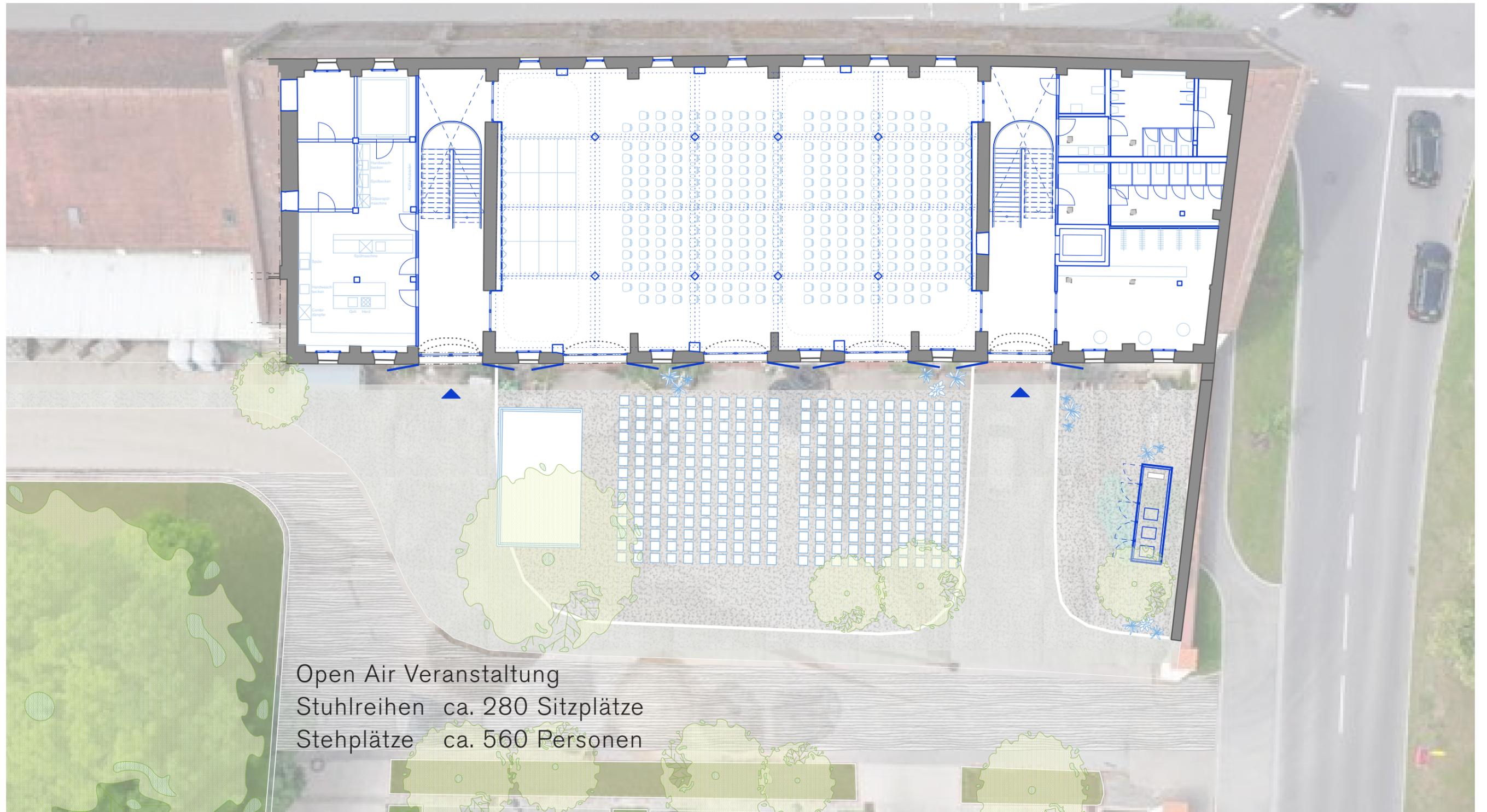
Platzbespielung - Markt



Wochenmarkt, Flohmarkt,
Weihnachtsmarkt
ca. 27 - 30 Verkaufsstände

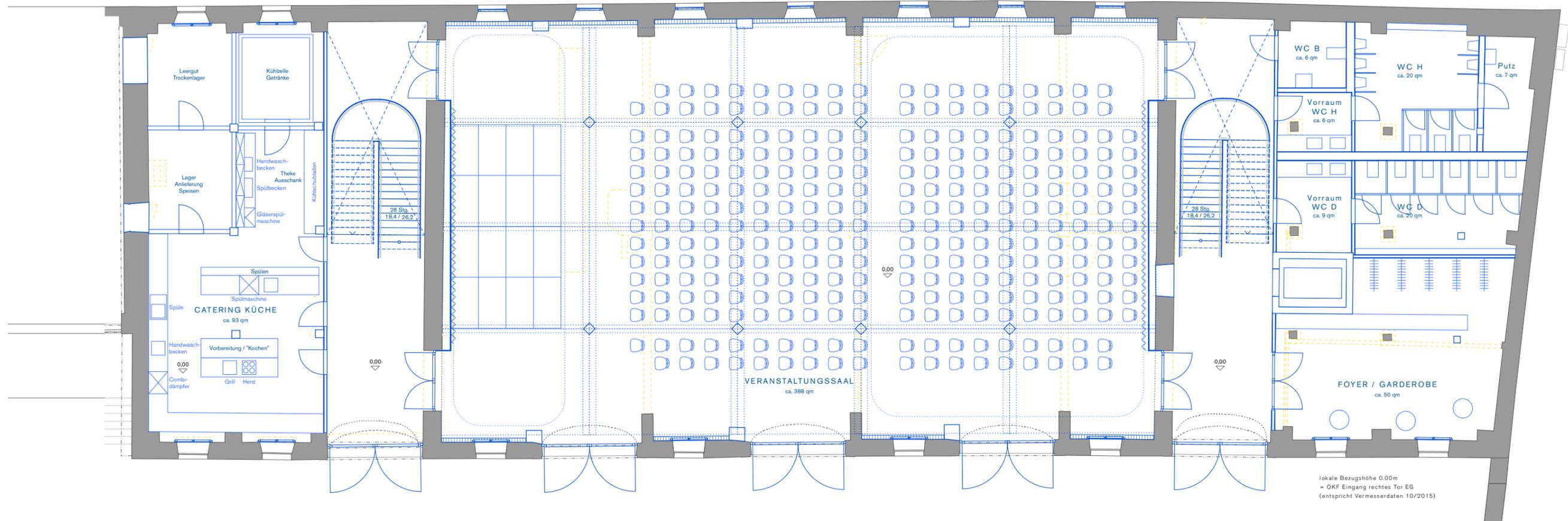
LAGEPLAN

Platzbespielung - Open Air



ERDGESCHOSS

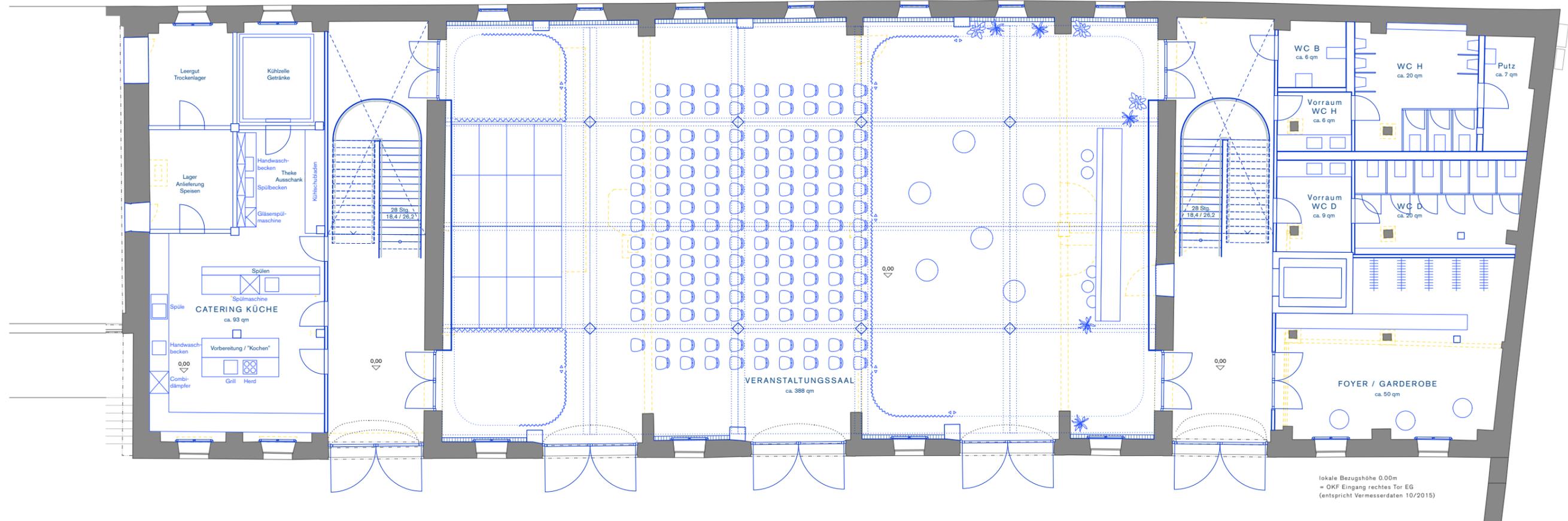
Möbliervariante / Reihenbestuhlung



Geteilter Saal	ca. 121 Sitzplätze
Ganzer Saal	ca. 292 Sitzplätze

ERDGESCHOSS

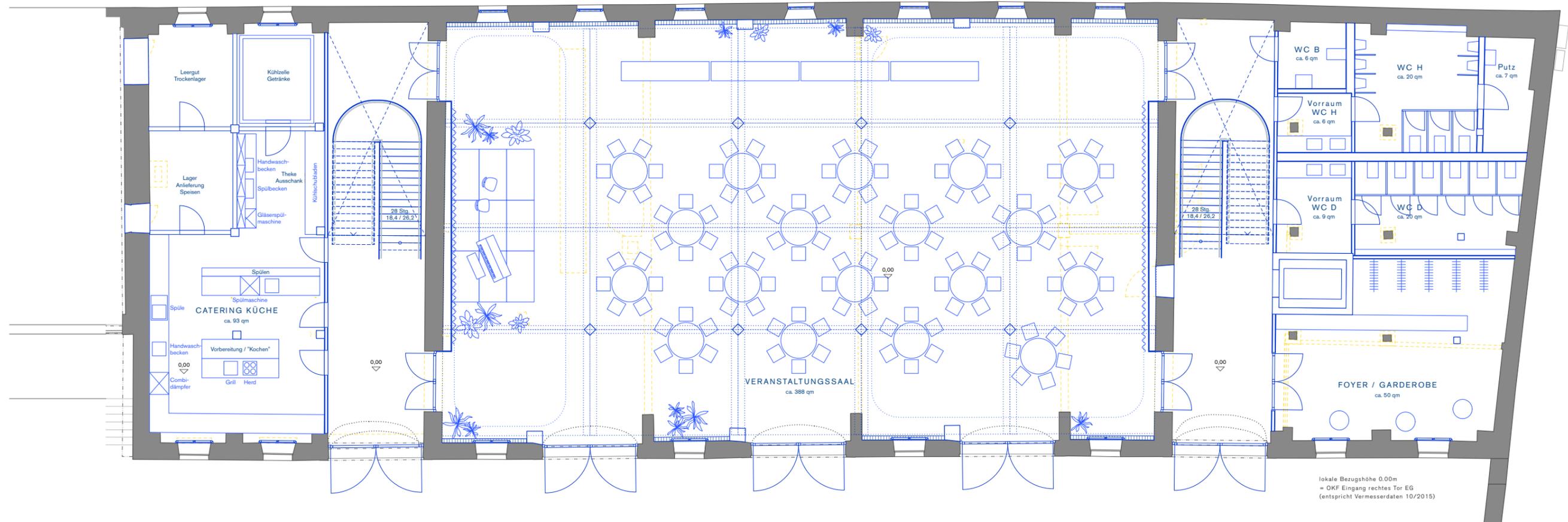
Möbliervariante / Reihenbestuhlung



Geteilter Saal ca. 121 Sitzplätze
Ganzer Saal ca. 292 Sitzplätze

ERDGESCHOSS

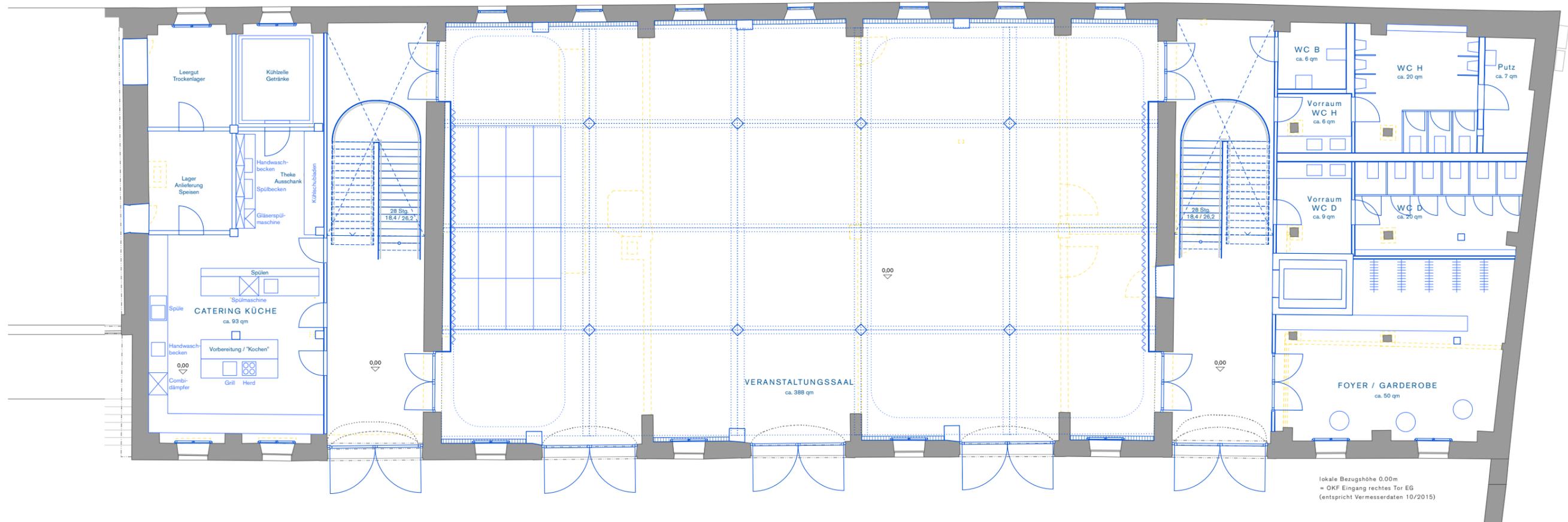
Möbliervariante / Tischbestuhlung



Runde Tische ca. 132 Sitzplätze
Eckige Tische ca. 144 Sitzplätze

ERDGESCHOSS

Möbliervariante / Publikumsraum

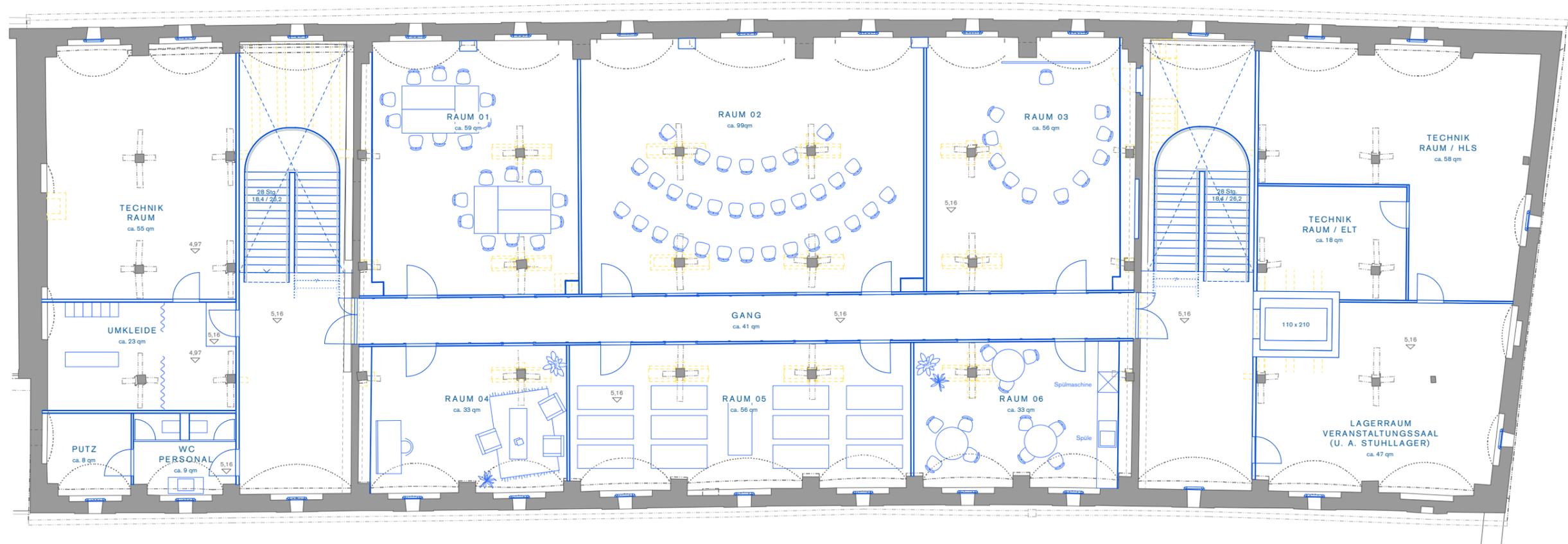


Stehfläche ca. 200 - 250 qm
> ca. 400 - 500 Personen

OBERGESCHOSS

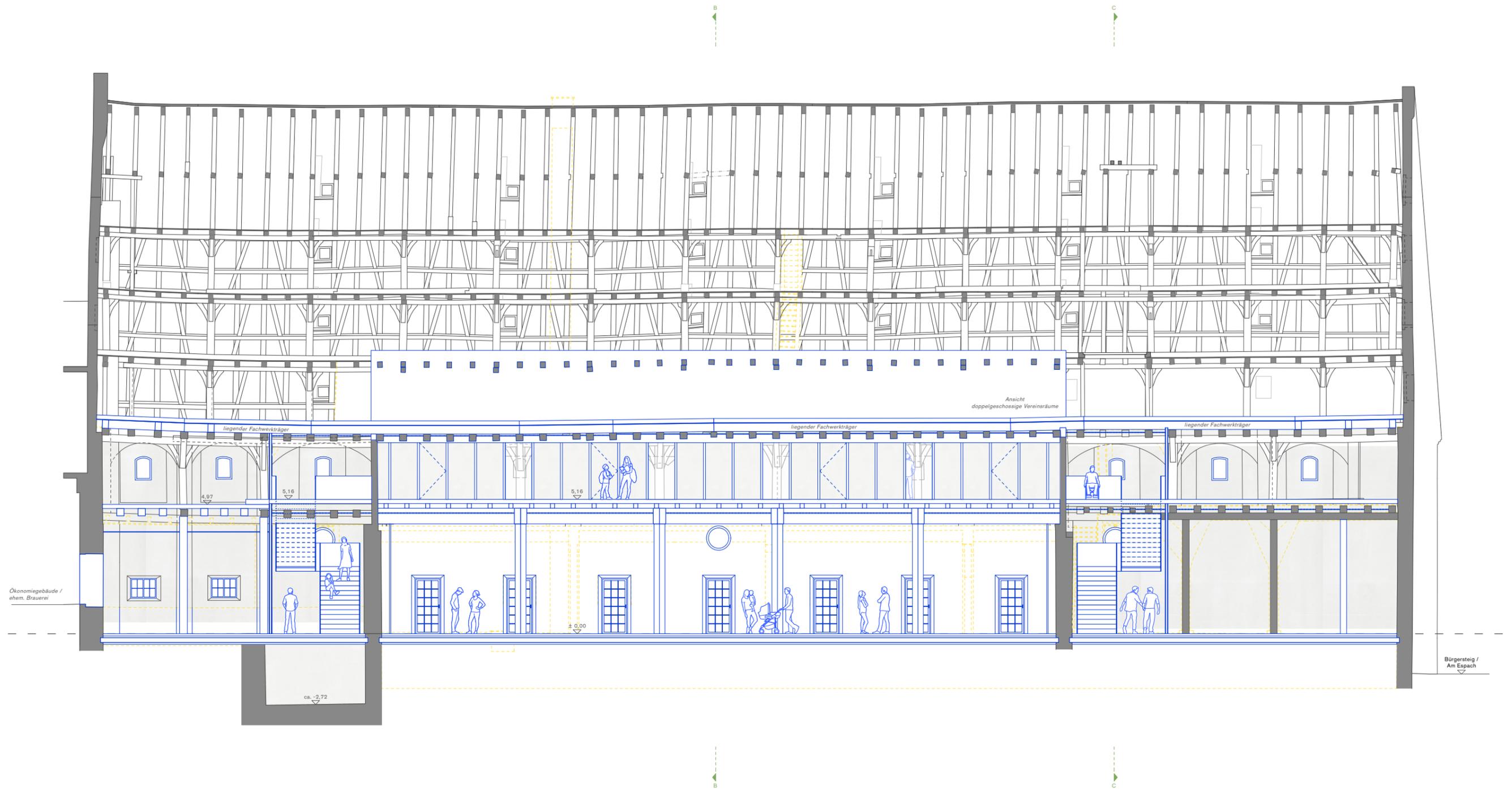
Grundriss

AFA



LÄNGSSCHNITT

Schnitt A-A



QUERSCHNITT

Schnitt B-B und Schnitt C-C

AFA



Schnitt B-B

Schnitt C-C

INNENRAUM

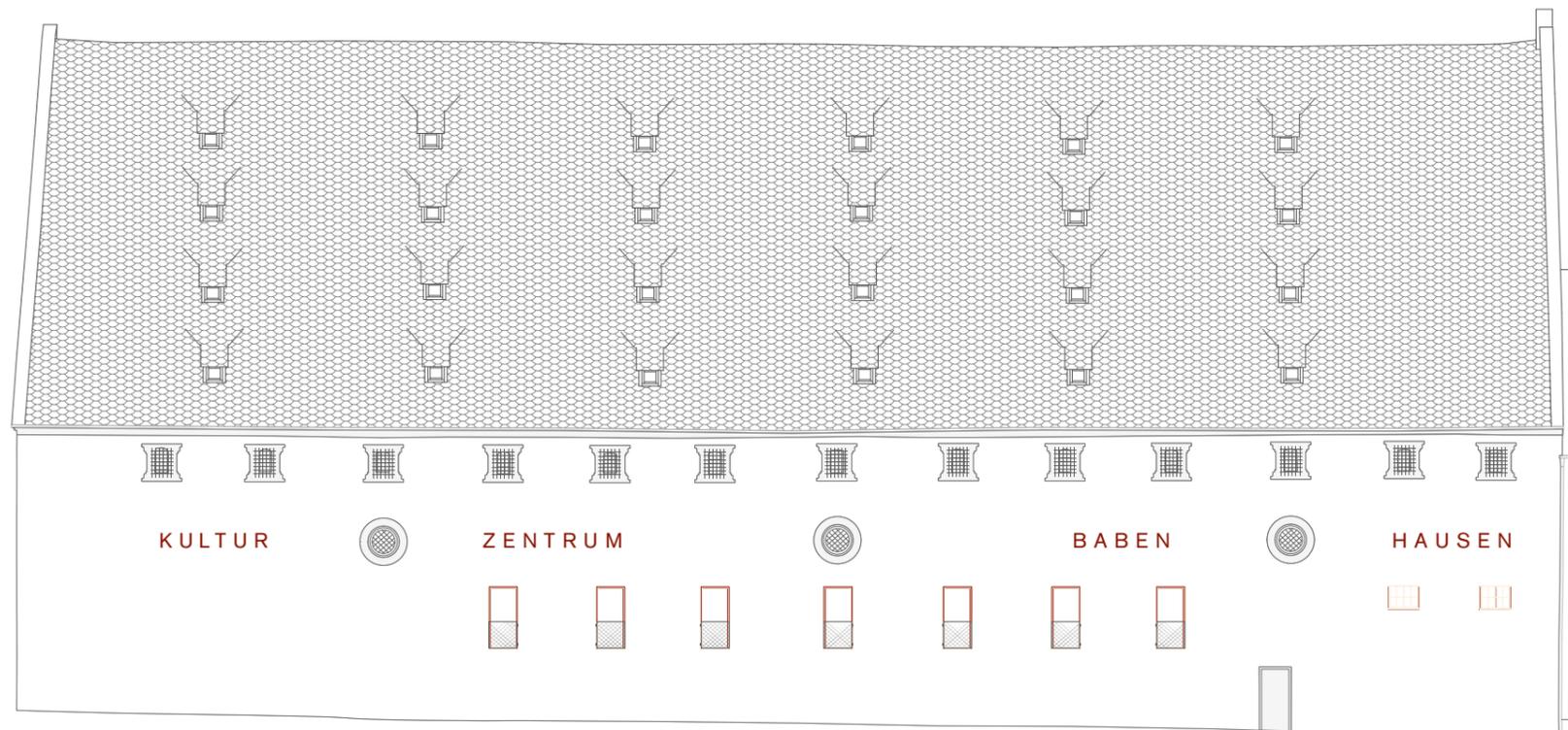
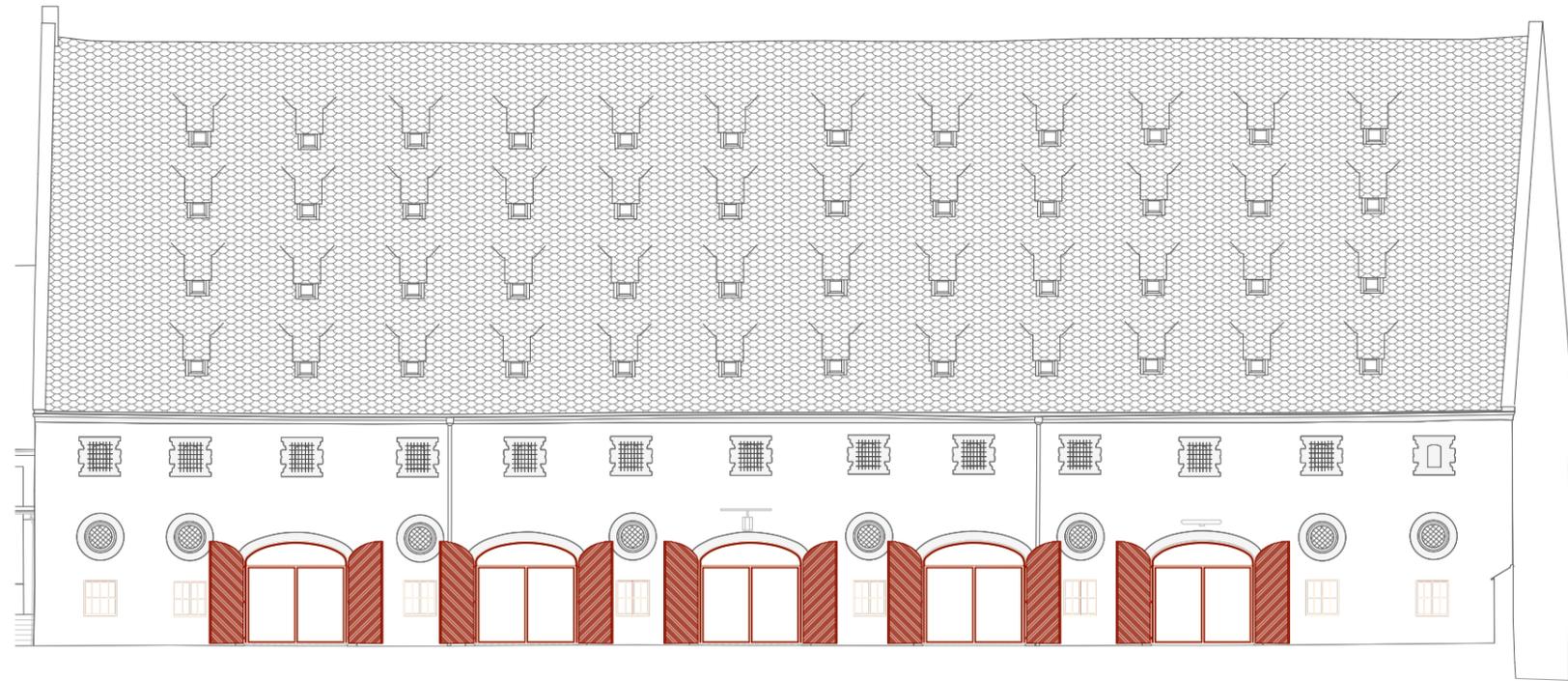
OBERGESCHOSS

AFA



ANSICHTEN

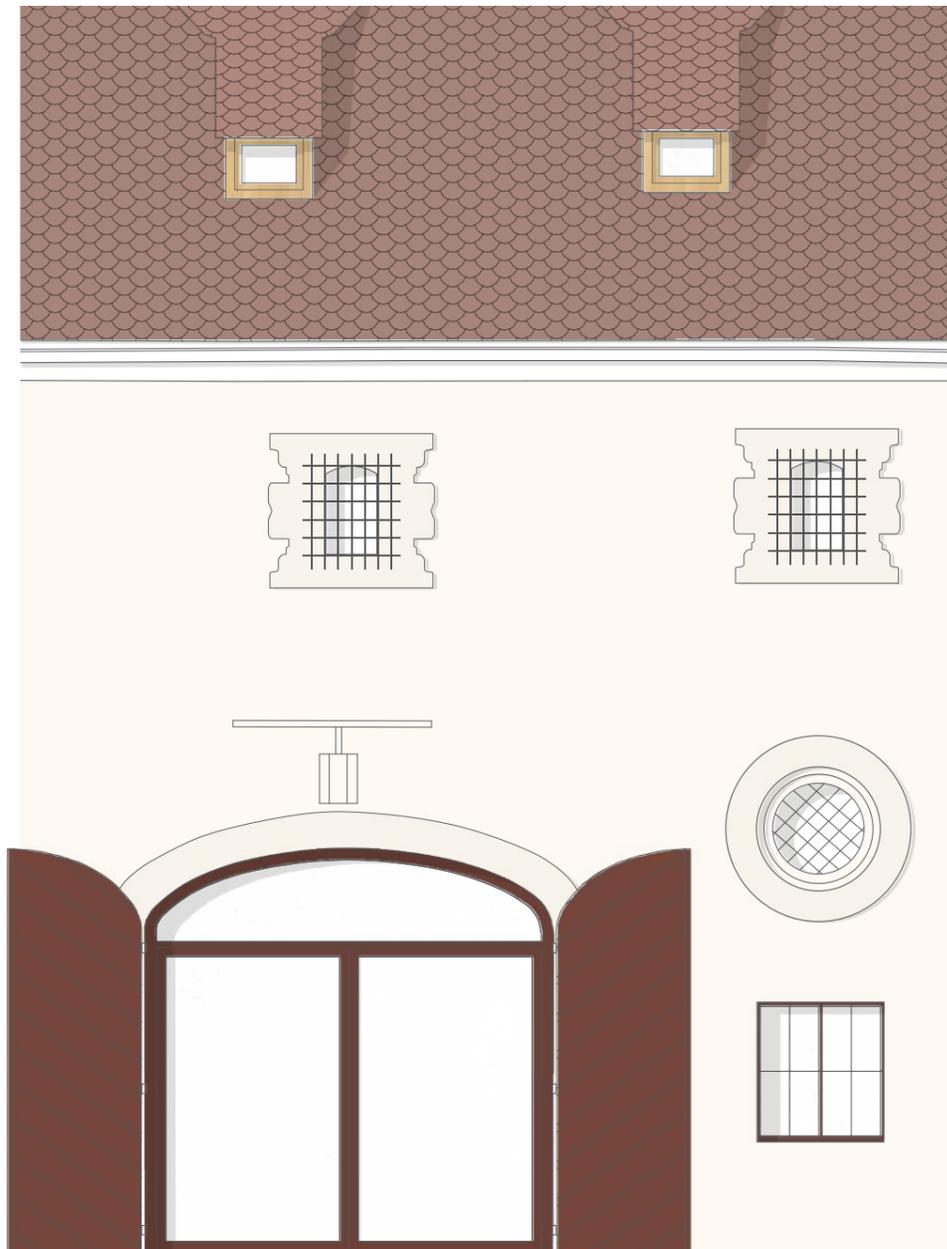
AFA



FASSADENSCHNITT

Südfassade

AFA



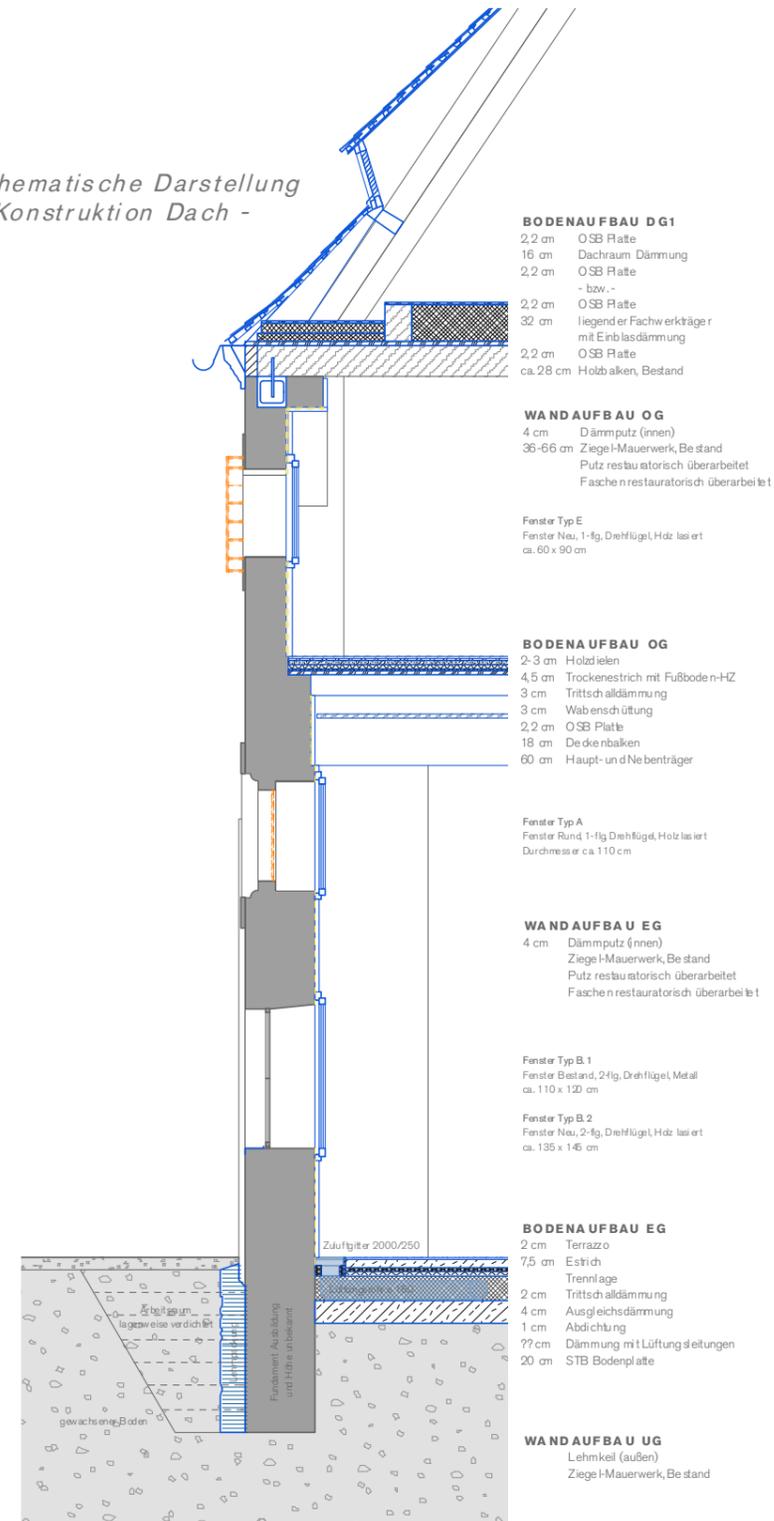
LEGENDE

- Bestand
- Neubau
- Abbruch
- angenommene Bauteile (nicht aufgemessen)

ANMERKUNG

lokale Bezugshöhe 0.00m = OKF Eingang rechtes Tor EG
alle Maße sind circa-Angaben

- schematische Darstellung
Konstruktion Dach -



ANSICHT

Südfassade

AFA



6 GESTALTUNGSKONZEPT

GESTALTUNGSKONZEPT

Materialkonzept



Terrazzo Boden
(Referenz Rathaus Markt Rettenbach)



Terrazzo Boden
(Referenz St. Georg Kirche)



GESTALTUNGSKONZEPT

Materialkonzept



Holz Bestand und Neu

(Referenz KO/OK, Umnutzung denkmalgeschützter Doppelscheune zu Wohngebäude)



GESTALTUNGSKONZEPT

AFA

Veranstaltungssaal



GESTALTUNGSKONZEPT

AFA

Foyer und Garderobe



GESTALTUNGSKONZEPT

AFA

Obergeschoss



GESTALTUNGSKONZEPT

Fassade und Außenraum

AFA



GESTALTUNGSKONZEPT

AFA

Fassade und Außenraum



AFA

Andreas Ferstl Architekten
Landwehrstraße 39 RG
80336 München

T: 089 – 44 23 92 02
office@a-f-a.de

ERDGESCHOSS

Blickfeld

